



Cały dom bliźniaczy 288 m² z ogrodem w spokojnym Wołczkowie

685,000 €

Rok budowy 2004 8 Pokoje ~288 m²

Opis

Dom bliźniaczy w spokojnej części Wołczkowa

Na sprzedaż **cały dom w zabudowie bliźniaczej**, idealny dla rodziny wielopokoleniowej, dwóch zaprzyjaźnionych rodzin lub jako inwestycja. Nieruchomość położona jest przy kameralnej, ślepej ulicy, w bezpośrednim sąsiedztwie lasu i pól.

Dom znajduje się na zadbanej działce o powierzchni **1 012 m²**. Otoczenie zapewnia prywatność, spokój oraz bliskość natury, a jednocześnie dogodny dostęp do miejskiej infrastruktury i komunikacji.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia domu: **288 m²**

- powierzchnia jednej części bliźniaka: **144 m²**
- działka: **1 012 m²**
- rok budowy: **2004**
- 2 garaże
- 4 łazienki
- 2 balkony
- ogród z trawnikiem i licznymi nasadzeniami
- bardzo dobry stan techniczny, dom gotowy do zamieszkania

Układ każdej części domu

Parter: - wiatrołap – 7,9 m² - salon – 22 m² - kuchnia z oknem – 7,3 m² - jadalnia - WC - pomieszczenie gospodarcze - garaż oraz komunikacja

Piętro: - trzy sypialnie: 15,5 m², 14,8 m² i 9,3 m² - łazienka z WC - prywatna łazienka przy sypialni – 5,6 m² - taras – 17,6 m²

Standard i wyposażenie

- ogrzewanie elektryczne
- ogrzewanie podłogowe na parterze
- grzejniki na piętrze
- ciepła woda z elektrycznego podgrzewacza przepływowego
- wodociąg i kanalizacja miejska
- okna PCV
- podłogi: płytki na parterze, panele na piętrze
- dach pokryty blachodachówką
- podjazd i dojście wyłożone kostką brukową
- ściany zewnętrzne z suporeksu

To komfortowa propozycja dla osób poszukujących przestronnego domu z ogrodem, w zielonej i cichej lokalizacji. Funkcjonalny układ obu części nieruchomości daje szerokie możliwości aranżacyjne oraz inwestycyjne.

Szczegóły

Przestronny dom bliźniaczy z ogrodem i garażem

Na sprzedaż zadbane dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej **288 m²**, usytuowany na własnościowej działce o powierzchni **1 012 m²**. Nieruchomość została wybudowana w 2004 roku i jest w bardzo dobrym stanie.

Dom posiada jedną kondygnację oraz funkcjonalny układ pomieszczeń, idealny dla większej rodziny. Do dyspozycji są **4 łazienki**, kuchnia z oknem, a także **2 balkony**. Wnętrza wykończone zostały panelami oraz kaflami.

Atutem nieruchomości jest ogródek, kominek oraz garaż zapewniający miejsce dla **2 samochodów**.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia domu: **288 m²**
- powierzchnia działki: **1 012 m²**
- rodzaj zabudowy: bliźniacza
- rok budowy: **2004**
- stan: bardzo dobry
- działka: płaska, w kształcie prostokąta
- ogrzewanie: centralne elektryczne
- ciepła woda: elektryczny podgrzewacz przepływowy
- woda i kanalizacja: miejskie
- dach: blachodachówka
- okna: plastikowe
- komunikacja miejska: w pobliżu

Cechy nieruchomości

Völschenhagen

Wołczkowo to wieś na zachód od Szczecina, w gminie Dobra. To spokojne, typowo wiejskie miejsce, otoczone zielonymi terenami. Charakteryzuje się rozproszoną zabudową i jest idealne dla osób chcących uciec od miejskiego zgiełku.

Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomość mogłaby wyglądać – na przykład po zmianie koloru ścian. Kolejne zdjęcia przedstawiają rzeczywisty stan nieruchomości.
- Cena podana w euro odpowiada cenie w złotych, jednak ze względu na wahania kursów walut jest zawsze wartością przybliżoną. W naszych ogłoszeniach zawsze podajemy również cenę w złotych, zgodnie z życzeniem sprzedającego.

Informacje o polskich praktykach rynku nieruchomości:

- Ograniczone informacje o lokalizacji: W Polsce przyjęło się, że ogłoszenia nieruchomości nie ujawniają dokładnego adresu nieruchomości.
- Rzuty: Szczegółowe plany pięter nie zawsze są dostępne w ofertach.

Jako biuro nieruchomości zapewniamy kompleksową obsługę. Reprezentujemy Cię jako kupującego.

Współpracujemy ze sprawdzonymi partnerami (wycena nieruchomości, doradztwo prawne i podatkowe, tłumaczenia przysięgłe, remonty).

Przy inwestycjach kapitałowych oferujemy również zarządzanie nieruchomością.

Osobiste wsparcie – transparentne i kompetentne.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.