



Nowoczesny dom szeregowy 139 m² z garażem i ogrodem – Szczecin Gumieńce

324,000 €

Rok budowy 2025 4 Pokoje ~139 m²

Opis

Nowoczesny dom w zabudowie szeregowej – Gumieńce

Na sprzedaż komfortowy dom w zabudowie szeregowej, położony w spokojnej i dobrze skomunikowanej części szczecińskich Gumieniec. Nieruchomość w standardzie deweloperskim, oddana do użytkowania w 2025 roku, stanowi doskonałą propozycję dla rodzin oraz osób ceniących przestrzeń, prywatność i wygodę życia blisko miasta.

Dom o powierzchni 139 m² usytuowany jest na działce o powierzchni 178 m². Do centrum miasta można dotrzeć w około 15 minut.

Układ pomieszczeń

Parter: - przestronny salon z aneksem kuchennym – 45,09 m², - WC – 2,61 m², - korytarz – 3,37 m², - wiatrołap – 2,38 m², - garaż – 17,00 m², - schody – 2,14 m².

Piętro: - sypialnia – 17,24 m², - pokój – 12,20 m², - pokój – 11,95 m², - garderoba – 4,00 m², - łazienka – 9,24 m², - korytarz – 7,20 m², - schody – 4,20 m².

Atuty nieruchomości

- prywatny ogród z tarasem o powierzchni 15 m²,
- balkon o powierzchni 4,69 m²,
- garaż z automatyczną bramą sterowaną pilotem,
- dodatkowe miejsca parkingowe przy domu,
- użytkowe poddasze,
- ogrzewanie gazowe oraz gazowy piec dwufunkcyjny,
- woda i kanalizacja miejska,
- okna plastikowe,
- solidna konstrukcja z silikatu oraz dach pokryty dachówką.

Okolica oferuje dużo otwartej przestrzeni i kameralną atmosferę. W pobliżu znajdują się szkoły, przedszkola, apteki oraz niezbędne punkty usługowe. To miejsce, które łączy spokojne, rodzinne otoczenie z wygodnym dostępem do miejskiej infrastruktury.

Szczegóły

Nowy dom szeregowy w Gumieńcach

Na sprzedaż nowoczesny dom w zabudowie szeregowej, położony w ceniej części Szczecina – na Gumieńcach. Nieruchomość w stanie deweloperskim, z funkcjonalnym poddaszem użytkowym oraz własnym ogródkiem.

Najważniejsze informacje: -

powierzchnia użytkowa i całkowita: **139 m²**
- powierzchnia działki: **178 m²** - rok budowy: **2025** - działka na własność - budynek jednopiętrowy z poddaszem użytkowym - 3 pokoje - kuchnia z prześwitem o powierzchni **10,70 m²** - łazienka o powierzchni **11,85 m²** - osobne WC - balkon: **4,69 m²** - taras: **15 m²** - ogródek - miejsce garażowe

Standard i instalacje: - ściany z silikatu -
dach pokryty dachówką - okna plastikowe
- podłogi betonowe - ogrzewanie centralne
gazowe - gazowy piec dwufunkcyjny -
woda miejska - kanalizacja miejska

Działka jest płaska, o nieregularnym kształcie. To doskonała propozycja dla osób poszukujących nowego domu z ogrodem, balkonem i tarasem, w dobrze skomunikowanej lokalizacji Gumieniec.

Cechy nieruchomości

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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.

Jacek Moroz

+49 172 9715341 +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.