



Szczecin Gumieńce: Dom bliźniaczy z 3 lokalami, ogrodem i garażem

275,000 €

Rok budowy 1976 7 Pokoje ~252 m²

Opis

Dom bliźniaczy z potencjałem inwestycyjnym – Szczecin, Gumieńce

Na sprzedaż przestronny dom w zabudowie bliźniaczej, położony w cennej części szczecińskich Gumieniec, w pobliżu ul. Krakowskiej. To propozycja dla osób poszukujących wygodnego domu dla rodziny, a także dla inwestorów zainteresowanych najmem długoterminowym.

Najważniejsze atuty

- 3 niezależne kondygnacje z wejściami z klatki schodowej
- na każdym poziomie oddzielna kuchnia i łazienka
- możliwość aranżacji 3 samodzielnych lokali mieszkalnych

- zadbane, zachodni ogród z licznymi nasadzeniami
- taras o powierzchni 20 m²
- garaż podziemny oraz dodatkowe miejsce postojowe przed budynkiem
- spokojna lokalizacja z komunikacją miejską w pobliżu

Nieruchomość

Dom został wybudowany w 1976 roku z cegły i utrzymany jest w dobrym stanie. Powierzchnia użytkowa wynosi 192 m², a powierzchnia całkowita 252 m². Budynek znajduje się na własnościowej działce o powierzchni 486 m², o regularnym, prostokątnym kształcie i płaskim ukształtowaniu terenu.

Funkcjonalny układ trzech niezależnych poziomów daje wiele możliwości: komfortowe zamieszkanie dla większej lub wielopokoleniowej rodziny, prowadzenie najmu albo stworzenie trzech osobnych mieszkań.

Standard i wyposażenie

- ogrzewanie gazowe oraz kominek
- gazowy, dwufunkcyjny piec do podgrzewania wody
- woda i kanalizacja miejska
- dach pokryty dachówką
- okna plastikowe
- podłogi z desek
- 3 łazienki i 2 dodatkowe toalety
- oddzielne kuchnie
- domofon

Duży ogród od zachodniej strony sprzyja odpoczynkowi po pracy. Do dyspozycji są również dwa praktyczne pomieszczenia gospodarcze.

Szczegóły

Dom w zabudowie bliźniaczej – Gumieńce

Na sprzedaż przestronny dom w zabudowie bliźniaczej, położony na spokojnym osiedlu Gumieńce.

Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla rodziny poszukującej dużej przestrzeni, funkcjonalnego układu oraz dogodnej lokalizacji z dostępem do komunikacji miejskiej.

Dom o powierzchni całkowitej **252 m²** i użytkowej **192 m²** usytuowany jest na prostokątnej, płaskiej działce o powierzchni **486 m²**. Budynek wybudowano w 1976 roku z cegły, jego stan oraz standard określono jako dobry.

Najważniejsze informacje

- dom bliźniaczy, 2 piętra,

- działka na własność,
- oddzielna kuchnia,
- 3 łazienki oraz 2 dodatkowe WC,
- taras o powierzchni **20 m²**,
- garaż podziemny na 1 samochód,
- okna plastikowe,
- podłogi z desek,
- dach pokryty dachówką.

Media i ogrzewanie

- ogrzewanie centralne gazowe,
- kominek,
- gazowy piec dwufunkcyjny do podgrzewania ciepłej wody,
- woda miejska,
- kanalizacja miejska.

Atutem nieruchomości jest lokalizacja na płaskim terenie, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej oraz bliskość komunikacji miejskiej.

Cechy nieruchomości

Ogród

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.