



Dom z potencjałem inwestycyjnym na Gumieńcach w Szczecinie

203,000 €

Rok budowy 1968 7 Pokoje ~196 m²

Opis

Dom wolnostojący z potencjałem inwestycyjnym – Gumieńce

Na sprzedaż wolnostojący, trzykondygnacyjny dom z 1968 roku, położony w atrakcyjnej części szczecińskich Gumieniec. Nieruchomość od początku pozostaje w rękach jednej rodziny.

Dom wymaga kapitalnego remontu, co daje nowym właścicielom szerokie możliwości aranżacyjne. To interesująca propozycja zarówno dla rodziny, jak i inwestora – z potencjałem na dom dwupokoleniowy, pokoje na wynajem lub kameralny obiekt noclegowy.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **196 m²**
- powierzchnia użytkowa: **129,5 m²**
- działka: **331 m²**, własność
- dom wolnostojący, 2 piętra
- rok budowy: **1968**
- konstrukcja: cegła
- 2 łazienki
- garaż: **19 m²**, 1 stanowisko
- piwnica: ok. **34 m²**
- okna PCV
- dach pokryty dachówką cementową

Rozkład i możliwości

Część mieszkalna obejmuje: - **116 m²** powierzchni o wysokości powyżej 2,2 m, - **27 m²** powierzchni o wysokości od 1,4 do 2,2 m.

Budynek jest podpiwniczony i oferuje funkcjonalną przestrzeń do adaptacji zgodnie z indywidualnymi potrzebami.

Media i ogrzewanie

Ogrzewanie miejskie jest obecnie odłączone, jednak zachowano opłaty przesyłowe, co umożliwia jego łatwe przywrócenie. Alternatywnie dostępny jest piec na opał. Instalacja grzewcza wymaga naprawy, natomiast piec jest sprawny.

Szczegóły

Dom wolnostojący na Gumieńcach – do kapitalnego remontu

Na sprzedaż dom wolnostojący położony w Szczecinie, w dzielnicy Gumieńce. Nieruchomość stanowi interesującą propozycję dla osób poszukujących domu

z potencjałem do własnej aranżacji i kompleksowej modernizacji.

Najważniejsze informacje: -

powierzchnia całkowita: **196,00 m²** -
powierzchnia użytkowa: **129,50 m²** -
powierzchnia działki: **331,00 m²** - działka

na własność - rok budowy: **1968** -
technologia budowy: **cegła** - dom
wolnostojący - **2 kondygnacje** - **2**
łazienki - piwnica - garaż na **1 samochód**
- stan budynku: **do kapitalnego remontu**

Dom daje możliwość stworzenia funkcjonalnej przestrzeni mieszkalnej dopasowanej do indywidualnych potrzeb. Kameralna działka oraz lokalizacja na Gumieńcach stanowią dodatkowe atuty tej oferty.

Cechy nieruchomości

Piwnica

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.

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.