



## Nowoczesny bliźniak z widokiem na staw – Siadło Dolne

**240,000 €**

Rok budowy 2026    5 Pokoje    ~116 m<sup>2</sup>

### Opis

**Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej z widokiem na staw – Siadło Dolne**

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą energooszczędnego domu w zabudowie bliźniaczej, położonego w urokliwym Siadle Dolnym, zaledwie ok. 10 minut jazdy od centrum Szczecina. Nieruchomość znajduje się na końcu spokojnej, ślepej ulicy, co zapewnia prywatność i komfort codziennego życia.

Z domu roztacza się widok na staw oraz nową, kameralną zabudowę mieszkaniową. W pobliżu znajdują się przystań, deptak i miejsca do grillowania. Planowana jest również budowa osiedlowego sklepu spożywczego oraz restauracji.

## Najważniejsze informacje

- dom w zabudowie bliźniaczej, stan do wykończenia
- rok budowy: 2026
- powierzchnia użytkowa: 107,1 m<sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita: 116 m<sup>2</sup>
- działka: 390 m<sup>2</sup>, własność
- 2 kondygnacje
- 3 sypialnie, gabinet, 2 łazienki
- ogródek do indywidualnego zagospodarowania
- taras
- media miejskie: woda i kanalizacja
- ogrzewanie podłogowe w całym domu
- pompa ciepła Atlantic 8 kW z zasobnikiem 190 l
- instalacja przygotowana pod fotowoltaikę
- możliwość wykonania wiaty samochodowej za dodatkową opłatą

## Układ pomieszczeń

**Parter – 58,14 m<sup>2</sup>** - salon z jadalnią i kuchnią: 29,76 m<sup>2</sup> - gabinet: 9,55 m<sup>2</sup> - łazienka z WC: 5,74 m<sup>2</sup> - hol: 7,59 m<sup>2</sup> - klatka schodowa: 5,50 m<sup>2</sup>

**Piętro – 57,58 m<sup>2</sup>** - sypialnia: 16,84 m<sup>2</sup> - sypialnia: 13,85 m<sup>2</sup> - sypialnia: 13,84 m<sup>2</sup> - łazienka z WC: 7,82 m<sup>2</sup> - korytarz: 5,23 m<sup>2</sup>

## Standard wykonania

- ściany z bloczków wapienno-piaskowych Silka
- płyta fundamentowa posadowiona na palach
- izolacja fundamentów w technologii Remmers
- ocieplenie styropianem o grubości 20 cm
- dachówka cementowa
- poddasze ocieplone pianą PUR
- trzyszybowe okna PCV
- antywłamaniowe drzwi wejściowe Gerda
- tynki gipsowe na ścianach konstrukcyjnych i działowych

- kompletnie rozprowadzona instalacja elektryczna z osprzętem
- instalacja alarmowa przygotowana pod czujki
- centralny sterownik ogrzewania podłogowego

To doskonała propozycja dla osób poszukujących nowoczesnego domu blisko natury, z wygodnym dojazdem do Szczecina.

## Szczegóły

### Nowoczesny dom bliźniaczy z ogródkiem – do wykończenia

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni całkowitej **116 m<sup>2</sup>** i powierzchni użytkowej **107 m<sup>2</sup>**, usytuowany na własnościowej działce o powierzchni **390 m<sup>2</sup>**.

Budynek z 2026 roku, w stanie do wykończenia, zapewnia możliwość aranżacji wnętrz zgodnie z własnym stylem i potrzebami.

### Najważniejsze informacje

- dom bliźniaczy, 1 piętro,
- działka płaska, w kształcie prostokąta,

- ściany z cegły,
- dach pokryty dachówką,
- ogrzewanie pompą ciepła,
- instalacja elektryczna 400 V,
- woda miejska,
- kanalizacja miejska,
- okna plastikowe,
- podłogi betonowe,
- kuchnia z oknem,
- 2 łazienki oraz dodatkowe WC,
- taras,
- ogródek.

Nieruchomość położona przy cichej ulicy, z dogodnym dostępem do komunikacji miejskiej. Idealna propozycja dla osób szukających nowego domu z własnym ogrodem w spokojnej okolicy.

## Cechy nieruchomości

## Siadło Dolne

Siadło Dolne leży bezpośrednio nad Odrą – idealne dla wszystkich, którzy chcą połączyć panoramę rzeki ze sportami wodnymi. Szeroka ścieżka nadbrzeżna zaprasza na spacer i wycieczki rowerowe. Dom z widokiem na rzekę obiecuje całodzienne obcowanie z wodą i relaksujące popołudnia.

## 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.