



Nowoczesny dom bliźniaczy z ogródkiem i pompą ciepła – Szczecin Osów

223,000 €

Rok budowy 2027 4 Pokoje ~94 m²

Opis

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej – Osów

Na sprzedaż funkcjonalny dom w zabudowie bliźniaczej w stanie deweloperskim, położony na kameralnym osiedlu w szczecińskim Osowie. To propozycja dla osób poszukujących spokoju, zielonego otoczenia oraz komfortowych, energooszczędnych rozwiązań.

Dom o powierzchni 93,51 m² usytuowany jest na działce o powierzchni 150 m².
Planowane zakończenie budowy: 2027 rok.

Układ pomieszczeń

Parter - wiatrołap – 3,77 m², - pomieszczenie gospodarcze – 4,80 m², - WC – 0,97 m², - jasny salon z aneksem kuchennym – 34,03 m², - wyjście do prywatnego ogródka o powierzchni ok. 47 m².

Piętro - hol – 8,13 m², - trzy sypialnie: 11,16 m², 9,05 m² oraz 13,82 m², - łazienka – 7,78 m².

Dodatkową przestrzeń zapewnia obszerny strych, idealny do przechowywania.

Atuty nieruchomości

- ogródek z ekspozycją południowo-zachodnią,
- dwa prywatne miejsca postojowe przed budynkiem,
- pompa ciepła,
- rekuperacja,
- ogrzewanie podłogowe we wszystkich pomieszczeniach,
- drzwi antywłamaniowe,
- możliwość podłączenia światłowodu,
- budynek z silikatu, dach pokryty dachówką betonową,
- woda i kanalizacja miejska.

Spokojna lokalizacja łączy bliskość natury z wygodnym dostępem do komunikacji miejskiej i miejskiej infrastruktury.

Szczegóły

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej – Osów

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej w standardzie deweloperskim, położony w spokojnej i cenionej części Szczecina – na Osowie. Nieruchomość łączy kameralne otoczenie z wygodnym dostępem do komunikacji miejskiej.

Dom o powierzchni użytkowej i całkowitej **93,51 m²** usytuowany jest na działce o powierzchni **150 m²**, stanowiącej pełną własność. Budynek posiada jedną kondygnację nadziemną oraz funkcjonalny układ z aneksem kuchennym, łazienką i dodatkowym WC.

Najważniejsze informacje:

- dom w zabudowie bliźniaczej,
- powierzchnia domu: **93,51 m²**,
- działka: **150 m²**,
- standard deweloperski,
- planowany rok budowy: **2027**,
- ściany z silikatu,
- dach pokryty dachówką betonową,
- ogrzewanie pompą ciepła,

- woda i kanalizacja miejska,
- okna plastikowe,
- podłogi betonowe,
- działka płaska o nieregularnym kształcie,
- w pobliżu komunikacja miejska.

To propozycja dla osób poszukujących nowoczesnego domu z własnym terenem, w spokojnej lokalizacji z dogodnym dojazdem do miasta.

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.

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.