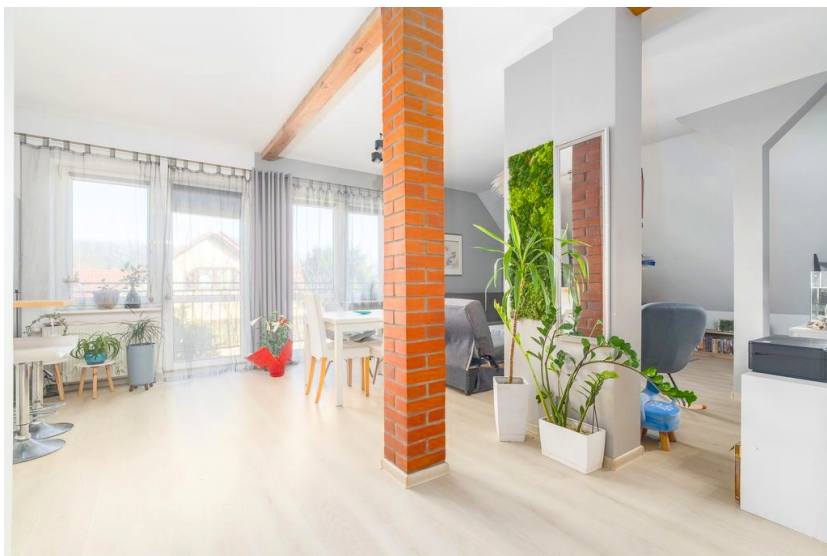


Szczecin Warszewo: Przestronny dom bliźniaczy z ogrodem i garażem

737,000 €

Rok budowy 2008 8 Pokoje ~484 m²

Opis

Przestronny dom bliźniaczy z ogrodem – Warszewo

Na sprzedaż solidny i funkcjonalny dom w zabudowie bliźniaczej, położony w spokojnej, prestiżowej części Warszewa. Nieruchomość z 2008 roku wyróżnia się dużą powierzchnią, elastycznym układem pomieszczeń oraz potencjałem zarówno dla dużej lub wielopokoleniowej rodziny, jak i na cele usługowe.

Dom o powierzchni całkowitej **483,58 m²** i użytkowej **404,67 m²** usytuowany jest na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **489 m²**. Ogród ma około **330 m²**.

Najważniejsze atuty

- dom murowany z cegły, w bardzo dobrym stanie technicznym

- 3 kondygnacje oraz dodatkowa przestrzeń do adaptacji
- garaż podziemny na 2 samochody
- taras o powierzchni 30 m²
- ogród zapewniający prywatność i miejsce do wypoczynku
- 4 łazienki
- monitoring i alarm
- ogrzewanie gazowe oraz kominek
- instalacja solarna wspierająca przygotowanie ciepłej wody
- media miejskie: woda, gaz i kanalizacja

Układ pomieszczeń

Przestrzeń domu została zaplanowana z myślą o wygodnym funkcjonowaniu większej rodziny oraz możliwości niezależnego korzystania z poszczególnych kondygnacji.

Strefa dzienna obejmuje jasny salon o powierzchni **42 m²** z kominkiem i wyjściem na taras. Duże przeszklenia doskonale doświetlają wnętrze, a układ salonu pozwala na wydzielenie dodatkowego pokoju. Na tej kondygnacji znajdują się również sypialnia, kuchnia i łazienka.

Pozostałe poziomy oferują łącznie sześć ustawnych pokoi, dodatkowe kuchnie, łazienki oraz garderobę. Taki układ daje wiele możliwości aranżacyjnych, m.in. dla rodziny wielopokoleniowej, osób pracujących z domu lub prowadzących działalność.

Do dyspozycji jest także część gospodarcza z pralnią, kotłownią z piecem gazowym i zasobnikiem wody, pomieszczeniem gospodarczym oraz schowkiem. Dwa dodatkowe pomieszczenia z oknami można wykorzystać jako spiżarnię, siłownię lub saunę.

Nad drugim piętrem znajduje się dodatkowa przestrzeń o powierzchni około **60 m²**, idealna do adaptacji na pracownię, studio, pokój rekreacyjny lub kolejną sypialnię.

Standard i wyposażenie

- dach pokryty dachówką betonową
- okna PCV, dwuszybowe
- podłogi wykończone panelami, kaflami i terakotą
- ogrzewanie centralne gazowe oraz kominek

- instalacja solarna
- alarm i monitoring

Lokalizacja

Warszewo to ceniąca, kameralna część miasta z niską zabudową i przyjaznym sąsiedztwem. W pobliżu znajdują się szkoła, przedszkole, sklepy, plac zabaw, kościół, las oraz przystanki komunikacji miejskiej.

To wyjątkowa propozycja dla osób szukających dużego domu w doskonałej lokalizacji, z ogrodem, garażem i szerokimi możliwościami aranżacji.

Szczegóły

Dom w zabudowie bliźniaczej na Warszewie

Na sprzedaż przestronny dom w zabudowie bliźniaczej, położony na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **489 m²** w prestiżowej części Warszawy. Nieruchomość z 2008 roku, w dobrym stanie technicznym, oferuje komfortową przestrzeń dla dużej rodziny lub osób ceniących wygodę.

Powierzchnia całkowita: 483,58 m²

Powierzchnia użytkowa: 404,67 m²

Liczba kondygnacji: 3

Dom wykonany z cegły, z dachem pokrytym dachówką. Wnętrza wykończone podłogami z paneli, kafli oraz terakoty. Zamontowano okna plastikowe.

Atuty nieruchomości

- 8 przestronnych pokoi o powierzchniach: 42 m², 13 m², 18 m², 18 m², 22 m², 18 m², 18 m² i 22 m²,
- 4 łazienki,
- taras o powierzchni 30 m²,
- garaż podziemny na 2 samochody,
- instalacja alarmowa i monitoring,
- ogrzewanie gazowe oraz kominek,
- gazowy, dwufunkcyjny piec do podgrzewania wody,
- woda i kanalizacja miejska,
- dogodny dostęp do komunikacji miejskiej.

Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących dużego domu w spokojnej, dobrze skomunikowanej części Szczecina.

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.