



Nowoczesny dom bliźniaczy z ogrodem i garażem – Szczecin Wielgowo

228,000 €

Rok budowy 2025 4 Pokoje ~147 m²

Opis

Nowoczesne domy w zabudowie bliźniaczej – Szczecin Wielgowo

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą kameralnego osiedla domów dwulokalowych w zielonej części Szczecina – na Wielgowie. To doskonała propozycja dla osób szukających przestronnego domu z własnym ogrodem, garażem oraz wygodnym dostępem do miejskiej infrastruktury.

Docelowo osiedle obejmie 6 budynków dwulokalowych. Obecnie dostępne są 4 lokale, każdy w stanie deweloperskim.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia domu: **146,76 m²**

- 2 kondygnacje
- działki o powierzchni od **509 m² do 901 m²**
- prywatny ogród oraz wykonany taras
- garaż jednostanowiskowy w bryle budynku
- ogrzewanie podłogowe z pompą ciepła
- przygotowanie do montażu kominka
- instalacja do ładowania samochodu elektrycznego w garażu
- spokojne, kameralne otoczenie
- komunikacja miejska w pobliżu

Układ pomieszczeń

Parter – 74,07 m² - wiatrołap: 3,89 m²

- garaż: 19,00 m²
- aneks kuchenny: 9,51 m²
- salon: 24,98 m²
- korytarz: 8,31 m²
- klatka schodowa: 3,15 m²
- WC: 2,25 m²
- pomieszczenie techniczne: 2,98 m²

Piętro – 72,69 m² - korytarz: 7,89 m²

- sypialnia: 15,29 m²
- sypialnia: 16,06 m²
- sypialnia: 19,96 m²
- łazienka: 7,55 m²
- garderoba: 5,94 m²

Standard wykonania

- ściany z cegły
- ceramiczna dachówka płaska Roben Bergamo w kolorze antracytowym
- elewacja ocieplona styropianem
- trzyszybowe okna PVC Veka: grafitowe od zewnątrz, białe od wewnątrz
- antywłamaniowe drzwi wejściowe w kolorze grafitowym
- ocieplana brama garażowa segmentowa z napędem

- cementowe posadzki przygotowane pod wykończenie
- tynki gipsowe wewnętrzne
- wodne ogrzewanie podłogowe w całym domu
- pompa ciepła York 7 kW oraz zasobnik ciepłej wody 200 l z cyrkulacją
- instalacja elektryczna trójfazowa, gniazda i włączniki
- gniazdo trójfazowe w garażu
- systemowa wentylacja grawitacyjna
- komin do podłączenia kominka
- taras, dojścia i podjazdy z kostki betonowej
- ogrodzenie systemowe z siatki stalowej

Każdy lokal będzie posiadał odrębną księgę wieczystą oraz udział w gruncie.

Użytkowanie prywatnego ogródka zostanie precyzyjnie określone w akcie notarialnym.

Szczegóły

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej – Wielgowo

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej w stanie deweloperskim, położony w spokojnej części Wielgowa. Nieruchomość została wybudowana w 2025 roku i oferuje funkcjonalną przestrzeń dla rodziny.

Powierzchnia użytkowa i całkowita:

146,76 m²

Powierzchnia działki: 518 m²

Dom posiada 2 kondygnacje, 2 łazienki oraz dodatkowe WC. Projekt przewiduje aneks kuchenny i wygodny układ pomieszczeń, umożliwiający indywidualną aranżację wewnątrz.

Najważniejsze atuty

- dom bliźniaczy w stanie deweloperskim,
- solidna konstrukcja z cegły,
- dach pokryty dachówką,
- działka płaska, w kształcie prostokąta,
- miejsce garażowe dla 1 samochodu,
- okna plastikowe,
- podłogi wykończone gresem,
- dogodny dostęp do komunikacji miejskiej,
- spokojna, dobrze skomunikowana lokalizacja.

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.