



Całoroczny domek 70 m² z działką ROD na Wyspie Puckiej w Szczecinie

96,000 €

Rok budowy 2026 2 Pokoje ~70 m²

Opis

Całoroczny domek na Wyspie Puckiej – cisza, natura i wygoda

Na sprzedaż wolnostojący domek całoroczny o powierzchni ok. 70 m², położony na zagospodarowanej działce rekreacyjnej ROD o powierzchni 442 m², w spokojnej części Międzyodrza – na Wyspie Puckiej.

To doskonała propozycja dla osób szukających miejsca do wypoczynku blisko natury, z wygodnym dostępem do miejskiej komunikacji.

Układ pomieszczeń

Parter: - salon z aneksem kuchennym, - łazienka, - wiatrołap przy jednym z dwóch wejść.

Piętro / antresola: - otwarta przestrzeń mieszkalna, dostępna schodami z salonu.

Dodatkowo do dyspozycji taras oraz balkon o powierzchni ok. 3 m².

Atuty nieruchomości

- dom wolnostojący w bardzo dobrym stanie,
- okna PCV,
- podłogi wykończone panelami,
- dach pokryty dachówką ceramiczną,
- ogrzewanie gazowe,
- ciepła woda z bojlera elektrycznego,
- woda miejska i prąd dostępne przez cały rok,
- ścieki odprowadzane do szamba,
- płaska, prostokątna i ogrodzona działka,
- estetycznie zagospodarowany ogródek,
- utwardzone miejsce parkingowe na posesji,
- właściciel wykona chodnik prowadzący do posesji przed sprzedażą,
- przystanek autobusowy w pobliżu.

Informacje dodatkowe

Działka ma formę dzierżawy w ramach ROD. Roczne koszty działkowe wynoszą 600 zł, dodatkowo płatne jest zużycie prądu, wody oraz obsługa szamba.

Szczegóły

Nowoczesny dom wolnostojący z ogródkiem i tarasem

Na sprzedaż dom wolnostojący o powierzchni użytkowej i całkowitej **70 m²**, położony na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **442 m²** w spokojnej części Szczecina – **Międzyodrze-Wyspa Pucka**.

Budynek z 2026 roku, w bardzo dobrym standardzie i stanie technicznym. Dom jednopiętrowy, funkcjonalnie zaprojektowany, z jasnymi wnętrzami oraz przestrzenią do odpoczynku na zewnątrz.

Układ pomieszczeń

- salon / pokój o powierzchni ok. **35 m²**,

- pokój o powierzchni ok. **20 m²**,
- aneks kuchenny,
- łazienka,
- balkon o powierzchni **3 m²**,
- taras,
- ogródek.

- okna plastikowe,
- podłogi wykończone panelami,
- ogrzewanie gazowe,
- ciepła woda z bojlera elektrycznego,
- woda miejska,
- kanalizacja: szambo.

Standard i instalacje

- dach pokryty dachówką ceramiczną,

Działka w formie **dzierżawy**. W pobliżu dostępna komunikacja miejska.

Cechy nieruchomości

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.