



Wolnostojący dom 199 m² z ogrodem przy Puszczy Wkrzańskiej, Szczecin Warszewo

602,000 €

Rok budowy 2010 6 Pokoje ~2 500 m²

Opis

Wolnostojący dom blisko Puszczy Wkrzańskiej – Warszewo, Szczecin

Przestronny, wolnostojący dom z 2010 roku, położony w spokojnej i zielonej części Warszewa. Nieruchomość znajduje się w otoczeniu domów jednorodzinnych, tuż przy Puszczy Wkrzańskiej – idealnym miejscu dla osób ceniących prywatność, naturę i wygodę życia w mieście.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia użytkowa: **199 m²**
- powierzchnia całkowita: **250 m²**
- działka o powierzchni **1061 m²**

- wolnostojący budynek z garażem dwustanowiskowym
- zagospodarowany ogród oraz duży taras
- dodatkowy murowany budynek gospodarczy
- teren ogrodzony, z alarmem i domofonem
- funkcjonalne poddasze użytkowe
- bardzo dobry standard wykończenia

Układ pomieszczeń

Parter - wiatrołap - pomieszczenie gospodarcze - garaż na dwa samochody - jasny salon z kominkiem i wyjściem na taras - jadalnia - otwarta kuchnia z oknem i spiżarnią - sypialnia - łazienka - korytarz

Kominek wyposażono w system rozprowadzania ciepłego powietrza do pomieszczeń na piętrze.

Półpiętro - duża sypialnia o powierzchni ok. 36 m²

Piętro - korytarz - trzy sypialnie, w tym sypialnia główna z prywatną łazienką i wyjściem na balkon - dwie garderoby - duża łazienka - użytkowe poddasze

Standard i instalacje

Dom wykonano w technologii Ytong, z dachem pokrytym dachówką ceramiczną. Ogrzewanie zapewnia dwufunkcyjny piec gazowy kondensacyjny oraz kominek. Ogrzewanie podłogowe zastosowano we wszystkich pomieszczeniach poza sypialniami. Nieruchomość jest podłączona do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Lokalizacja

Warszewo oferuje kameralne otoczenie, bliskość terenów rekreacyjnych oraz wygodny dojazd do centrum Szczecina. Do nieruchomości prowadzi asfaltowa, oświetlona ulica osiedlowa. W pobliżu znajdują się szkoła podstawowa, sklepy oraz przystanki komunikacji miejskiej.

Orientacyjne koszty użytkowania

- ogrzewanie i ciepła woda w sezonie grzewczym: **700–1000 zł miesięcznie**

- od maja do października: **720 zł co 2 miesiące**
- woda i ścieki: **170 zł co 2 miesiące**
- energia elektryczna: według zużycia

Szczegóły

Dom wolnostojący na Warszawie

Na sprzedaż zadbane, wolnostojący dom położony w spokojnej części szczecińskiego Warszewa. Nieruchomość z 2010 roku, usytuowana na płaskiej działce o regularnym, prostokątnym kształcie.

Najważniejsze informacje: -

powierzchnia użytkowa: **199 m²** -
powierzchnia całkowita: **2 500 m²** -
powierzchnia działki: **1 061 m²** - dom
jednopiętrowy z użytkowym poddaszem -
3 łazienki - garaż na 2 samochody - 1
taras - kuchnia z oknem - garderoba oraz
pomieszczenie gospodarcze - kominek -
alarm i domofon

Budynek wykonany w technologii Ytong, z dachem pokrytym dachówką ceramiczną. Dom utrzymany jest w bardzo dobrym standardzie, a jego stan techniczny określono jako dobry.

Wnętrza wykończono panelami, gresem oraz terakotą. Zamontowano okna plastikowe.

Ogrzewanie centralne gazowe, a ciepła woda dostarczana jest przez gazowy piec dwufunkcyjny. Nieruchomość posiada dostęp do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, gaz oraz instalację 400 V.

Dojazd do posesji prowadzi ulicą osiedlową.

Cechy nieruchomości

Ogród Balkon

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.