



Przestronny dom wolnostojący z ogrodem – Szczecin Osów

756,000 €

Rok budowy 1999 5 Pokoje ~305 m²

Opis

Wolnostojący dom z ogrodem – Szczecin, Osów

Przestronny, wolnostojący dom położony w zielonej i cenionej części Szczecina – na Osowie, w pobliżu Szczecińskiej Gubałówki. To doskonała propozycja dla osób poszukujących komfortowej przestrzeni do życia blisko natury, terenów rekreacyjnych, szlaków pieszych i ścieżek rowerowych.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **305 m²**
- powierzchnia użytkowa: **252,90 m²**
- działka: **2 138 m²**

- rok budowy: **1999**
- dom murowany z cegły, w bardzo dobrym stanie
- 2 kondygnacje oraz użytkowe poddasze
- dach pokryty dachówką
- działka własnościowa, płaska, w kształcie prostokąta
- dojazd lokalną drogą

Wnętrze

Dom oferuje funkcjonalny układ pomieszczeń, w tym pokoje o powierzchniach: **34 m², 9 m², 21,56 m², 19,54 m² i 16,36 m²**.

Do dyspozycji mieszkańców są również: - kuchnia z oknem – **10,82 m²** - łazienka – **8,4 m²** - oddzielne WC – **2,6 m²** - garderoba i pomieszczenie gospodarcze - kominek - dwa tarasy o powierzchni **40 m²** - garaż na 2 samochody

W domu zastosowano panele podłogowe oraz okna drewniane i plastikowe.

Media i bezpieczeństwo

- ogrzewanie gazowe
- gazowy, dwufunkcyjny piec do podgrzewania wody
- woda i kanalizacja miejska
- podłączenie gazowe
- instalacja 400 V
- alarm i domofon
- brama wjazdowa oraz garażowa sterowane pilotem

Ogród

Starannie zagospodarowany ogród zapewnia prywatność i wyjątkową atmosferę wypoczynku. Wzdłuż ogrodzenia rośnie żywopłot z krzewów iglastych, a ogród uzupełniają rododendrony, azalie, wiśnia japońska, klon oraz metasekwoja chińska. Na posesji znajduje się także dekoracyjne oczko wodne z wodospadem i rybami, w tym karpami koi oraz karasiami.

Dodatkowo właściciel dzierżawi od miasta grunt o powierzchni około **320 m²**.

W pobliżu dostępna jest komunikacja miejska, a okolica sprzyja aktywnemu wypoczynkowi i codziennemu życiu w otoczeniu zieleni.

Szczegóły

Dom wolnostojący w Osowie

Na sprzedaż przestronny dom wolnostojący o powierzchni całkowitej **305 m²** i użytkowej **252,90 m²**, położony na własnościowej działce o powierzchni **2 138 m²**. Nieruchomość z 1999 roku, utrzymana w bardzo dobrym stanie.

Dom znajduje się na płaskiej działce w kształcie prostokąta, z dojazdem lokalną drogą. W pobliżu dostępna jest komunikacja miejska.

Najważniejsze informacje

- 2 kondygnacje oraz użytkowe poddasze
- budynek z cegły, dach pokryty dachówką
- ogrzewanie gazowe oraz gazowy piec dwufunkcyjny

- woda i kanalizacja miejska, podłączony gaz, instalacja 400 V
- garaż na 2 samochody
- alarm i domofon
- ogród, garderoba oraz pomieszczenie gospodarcze
- kominek
- 2 tarasy o łącznej powierzchni 40 m²
- udogodnienia dla osób z niepełnosprawnościami

Układ pomieszczeń

- pokoje: 34 m², 9 m², 21,56 m², 19,54 m² oraz 16,36 m²
- kuchnia z oknem: 10,82 m²
- łazienka: 8,4 m²
- osobne WC: 2,6 m²

W domu zastosowano nowe okna drewniane i plastikowe, a na podłogach znajdują się panele.

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.

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.