



Nowy dom wolnostojący z garażem i pompą ciepła – Szczecin

280,000 €

Rok budowy 2025 4 Pokoje ~131 m²

Opis

Dom wolnostojący na Osiedlu Kasztanowym

Na sprzedaż funkcjonalny, wolnostojący dom jednorodzinny o powierzchni użytkowej **96 m²** (powierzchnia całkowita **131 m²**), położony na przestronnej, płaskiej działce o powierzchni **1 100 m²**. Nieruchomość została wybudowana w 2025 roku według projektu Tamina Mała PS.

Dom wyróżnia się klasyczną, ponadczasową architekturą oraz praktycznym układem pomieszczeń. Jest gotowy do zamieszkania, wymaga jedynie drobnych prac wykończeniowych.

Najważniejsze atuty

- dom wolnostojący, jednopiętrowy,
- działka o regularnym, prostokątnym kształcie,
- niezależny garaż wolnostojący o powierzchni **35 m²** dla jednego samochodu,
- energooszczędne ogrzewanie pompą ciepła,
- murowana konstrukcja z YTONG,
- dach dwuspadowy pokryty dachówką,
- podłączenie do miejskiej wody i kanalizacji,
- okna plastikowe, podłogi z paneli.

Układ pomieszczeń

W domu znajdują się cztery pokoje o powierzchniach: - **31,34 m²**, - **11,25 m²**, - **11,63 m²**, - **11,19 m²**.

Do dyspozycji mieszkańców jest również kuchnia z prześwitem oraz łazienka.

Lokalizacja

Osiedle Kasztanowe to wygodna lokalizacja dla osób szukających spokojnego miejsca do życia z dobrym dostępem do miasta. Bliskość komunikacji miejskiej, w tym SKM, zapewnia sprawny dojazd do Szczecina. W okolicy dostępne są sklepy, szkoła oraz infrastruktura potrzebna na co dzień.

To doskonała propozycja dla rodzin i osób ceniących własną przestrzeń, nowoczesne rozwiązania oraz komfort życia w dobrze skomunikowanej części miasta.

Szczegóły

Dom wolnostojący na osiedlu Kasztanowym

Na sprzedaż wykończony, parterowy dom wolnostojący z 2025 roku, położony na osiedlu Kasztanowym. Nieruchomość znajduje się na płaskiej działce o

regularnym, prostokątnym kształcie i powierzchni **1100 m²**.

Dom o powierzchni całkowitej **131 m²** oraz użytkowej **96 m²** został wykonany w technologii Ytong. Budynek jest w dobrym standardzie, z dachówką na dachu oraz ogrzewaniem pompą ciepła.

Układ pomieszczeń

- salon / pokój dzienny: **31,34 m²**
- pokoje: **11,25 m², 11,63 m², 11,19 m²**
- kuchnia z prześwitem
- łazienka

W domu zastosowano plastikowe okna oraz podłogi wykończone panelami.

Dodatkowe atuty

- wolnostojący garaż na 1 samochód,
- kanalizacja miejska,
- woda miejska,
- komunikacja miejska w pobliżu,
- spokojna lokalizacja na osiedlu Kasztanowym.

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

+49 172 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.