



Dom inwestycyjny 200 m² z najmem pracowniczym – Szczecin Dąbie

206,000 €

Rok budowy 1980 9 Pokoje ~137 m²

Opis

Dom wolnostojący z potencjałem inwestycyjnym – Szczecin Dąbie

Na sprzedaż dom jednorodzinny w spokojnej części Szczecina – Dąbiu. Nieruchomość z 1980 roku oferuje dużą przestrzeń mieszkalną oraz funkcjonalny układ, który sprawdzi się zarówno dla rodziny, jak i inwestora zainteresowanego najmem.

Dom jest obecnie przygotowany i wyposażony pod kwatery pracownicze, a trwający najem daje możliwość kontynuacji wynajmu.

Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący, dwukondygnacyjny z podpiwniczeniem
- powierzchnia użytkowa: **200 m²**

- powierzchnia całkowita: **137 m²**
- działka: **477 m²**
- rok budowy: **1980**
- działka płaska, w kształcie prostokąta
- garaż jednostanowiskowy
- teren ogrodzony metalowym ogrodzeniem
- własność gruntu: użytkowanie wieczyste

Układ pomieszczeń

Parter:

- 4 pokoje
- oddzielna kuchnia
- WC

Piętro:

- 3 pokoje
- łazienka
- duży taras

Przyziemie:

- 2 pokoje
- kuchnia
- WC
- łazienka z trzema kabinami prysznicowymi
- pralnia

Standard i instalacje

- budynek murowany z cegły
- płaski dach pokryty papą
- plastikowe okna
- nowa instalacja centralnego ogrzewania wykonana z rur miedzianych
- piony wodno-kanalizacyjne wymienione na PCV
- ogrzewanie oraz ciepła woda z dwufunkcyjnego pieca gazowego
- media: woda miejska, prąd, gaz, kanalizacja miejska oraz światłowód

Lokalizacja zapewnia dostęp do komunikacji miejskiej oraz wygodne warunki do codziennego życia. To propozycja dla osób szukających obszernego domu z możliwością własnej aranżacji, a także nieruchomości o gotowym potencjale najmu.

Szczegóły

Dom wolnostojący na Dąbiu – do wykończenia

Na sprzedaż dom wolnostojący położony w spokojnej części osiedla Dąbie. Nieruchomość usytuowana jest na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **477 m²**, oddanej w użytkowanie wieczyste.

Budynek z 1980 roku, wykonany z cegły, posiada 2 piętra. Powierzchnia całkowita wynosi **137 m²**, a powierzchnia użytkowa **200 m²**. Dom jest w stanie do wykończenia, co daje możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnymi potrzebami.

Najważniejsze informacje:

- dom wolnostojący,

- 2 piętra,
- działka: 477 m²,
- 2 łazienki oraz 3 WC,
- oddzielna kuchnia,
- garaż na 1 samochód,
- okna plastikowe,
- dach pokryty papą,
- ogrzewanie gazowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny,
- woda i kanalizacja miejska,
- dogodna komunikacja miejska w pobliżu.

Nieruchomość stanowi interesującą propozycję dla osób poszukujących domu z potencjałem, w dobrze skomunikowanej lokalizacji.

Cechy nieruchomości

Piwnica 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.

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.