



Dom z potencjałem inwestycyjnym i niezależnymi wejściami – Szczecin Gumieńce

311,000 €

Rok budowy 1974 6 Pokoje ~178 m²

Opis

Dom wolnostojący z potencjałem inwestycyjnym – Szczecin, Gumieńce

Na sprzedaż dom wolnostojący położony przy spokojnej, zielonej ulicy na Gumieńcach – jednej z najlepiej skomunikowanych i cenionych dzielnic Szczecina. To propozycja dla rodziny, osób poszukujących domu wielopokoleniowego oraz inwestorów planujących wynajem lub działalność gospodarczą.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: **178,34 m²**
- powierzchnia całkowita: **280,50 m²**

- działka: **493 m²**
- dom z 1974 roku, rozbudowany i generalnie wyremontowany w 2000 roku
- 2 kondygnacje oraz przyziemie
- 3 łazienki
- oddzielna kuchnia
- garaż podziemny na 1 samochód
- działka płaska, prostokątna i ogrodzona
- stan budynku: dobry, z możliwością remontu lub modernizacji

Funkcjonalny układ

Budynek posiada niezależne wejścia zewnętrzne do poszczególnych poziomów. Taki układ daje szerokie możliwości aranżacyjne – pozwala stworzyć przestrzeń dla kilku rodzin, wydzielić lokale pod wynajem lub połączyć funkcję mieszkalną z działalnością.

Standard i instalacje

Dom wyposażono w dwa niezależne systemy ogrzewania gazowego: osobne piece obsługują przyziemie z parterem oraz piętro. Dostępne są miejskie przyłącza wody i kanalizacji oraz gaz. Okna są plastikowe, podłogi wykończono panelami i terakotą. Dach płaski, pokryty papą.

Lokalizacja

Gumieńce oferują wygodę codziennego życia oraz szybki dojazd do centrum Szczecina, zajmujący około 10 minut. W pobliżu znajdują się szkoły, przedszkola, przychodnia, sklepy oraz przystanki autobusowe. Asfaltowa droga dojazdowa zapewnia komfortowy dostęp do nieruchomości przez cały rok.

Dom wyróżnia się elastycznym układem, spokojnym otoczeniem i dużym potencjałem do dostosowania do własnych potrzeb.

Szczegóły

Dom wolnostojący na Gumieńcach – duży potencjał aranżacyjny

Na sprzedaż dom wolnostojący położony na spokojnym, płaskim terenie w szczecińskiej dzielnicy Gumieńce. Nieruchomość usytuowana jest na prostokątnej działce o powierzchni **493 m²**.

Budynek z 1974 roku, w dobrym stanie technicznym, wymaga remontu i modernizacji według własnej koncepcji. To propozycja dla osób poszukujących przestronnego domu z możliwością stworzenia wygodnej przestrzeni dla rodziny lub inwestycji.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **178,34 m²**
- powierzchnia użytkowa: **280,50 m²**
- powierzchnia działki: **493 m²**
- dom wolnostojący
- 2 piętra

- 3 łazienki
- oddzielna kuchnia
- garaż podziemny na 1 samochód
- działka płaska, w kształcie prostokąta

Standard i instalacje

- stan budynku: dobry
- standard wewnątrz: do remontu
- ogrzewanie: centralne gazowe
- ciepła woda: piec gazowy dwufunkcyjny
- woda miejska
- kanalizacja miejska
- dach pokryty papą
- okna plastikowe
- podłogi: terakota oraz panele

Dodatkowym atutem jest dogodna lokalizacja z komunikacją miejską w pobliżu. Gumieńce oferują wygodny dostęp do sklepów, usług, szkół oraz pozostałej infrastruktury miejskiej.

Cechy nieruchomości

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.