



Dom z potencjałem inwestycyjnym na dużej działce – Pilchowo

206,000 €

Rok budowy 1973 5 Pokoje ~165 m²

Opis

Dom z potencjałem inwestycyjnym | Pilchowo, ul. Szczecińska

Na sprzedaż wolnostojący dom położony na dużej, ogrodzonej działce o powierzchni **1 807 m²** w Pilchowie, gmina Police. Nieruchomość znajduje się przy głównej trasie łączącej Szczecin z Policami, co stwarza doskonałe warunki zarówno do zamieszkania, jak i prowadzenia działalności usługowej.

Nieruchomość

Dom z 1973 roku o powierzchni całkowitej **165 m²** i użytkowej **110 m²**. Budynek jest podpiwniczony; piwnica o powierzchni ok. **50 m²** obejmuje również garaż w bryle budynku.

Układ domu: - **parter**: 3 pokoje, kuchnia, łazienka, hol, - **piętro**: 2 pokoje, kuchnia, łazienka, hol, - piwnica z garażem oraz pomieszczeniami gospodarczymi, - taras.

Budynek wymaga kapitalnego remontu lub przebudowy, oferując szerokie możliwości aranżacyjne i inwestycyjne.

Działka i możliwości zabudowy

Płaska działka o nieregularnym kształcie, z bezpośrednim dojazdem od głównej drogi. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje zabudowę mieszkalno-usługową jednorodzinną.

Najważniejsze ustalenia planu: - zabudowa wolnostojąca, z możliwością zabudowy zwartej, - powierzchnia zabudowy do **30% działki**, - wysokość nowej zabudowy do **2,5 kondygnacji**, maksymalnie **12,5 m do kalenicy**, - potencjał rozbudowy do ok. **530 m² powierzchni zabudowy**.

Media i stan techniczny

- ogrzewanie gazowe,
- woda miejska,
- kanalizacja miejska,
- gaz podłączony,
- dach płaski pokryty papą,
- ściany z cegły, piętro wykonane z suporeksu,
- drewniane okna.

Lokalizacja

Dogodne położenie zapewnia szybki dojazd do Szczecina, Polic, Tanowa i Nowego Warpna. Jezioro Głębokie znajduje się zaledwie ok. 3 km od nieruchomości.

Bezpośrednio przy posesji znajduje się przystanek autobusowy linii **103 i 106**, a sklep spożywczy oddalony jest o około 100 m. W sąsiedztwie znajdują się domy jednorodzinne oraz obiekty usługowe.

To interesująca propozycja dla osób poszukujących miejsca na dom z firmą, siedzibę usługową lub inwestycję z dużym potencjałem rozbudowy.

Szczegóły

Dom wolnostojący z dużą działką – do kapitalnego remontu

Na sprzedaż dom wolnostojący z 1973 roku, położony na płaskiej działce o powierzchni **1807 m²**. Nieruchomość stanowi własność i oferuje duży potencjał do przebudowy oraz aranżacji według własnej koncepcji.

Budynek ma **165 m² powierzchni całkowitej** oraz **110 m² powierzchni użytkowej**. Dom jest dwukondygnacyjny, w całości podpiwniczony – powierzchnia piwnic wynosi około **50 m²**. Stan techniczny wymaga kapitalnego remontu.

Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący,
- powierzchnia całkowita: **165 m²**,
- powierzchnia użytkowa: **110 m²**,
- działka: **1807 m²**,
- rok budowy: **1973**,

- konstrukcja murowana z cegły,
- dach pokryty papą,
- drewniane okna,
- piwnica o powierzchni ok. **50 m²**,
- garaż na 1 samochód,
- taras,
- ogród,
- pomieszczenie gospodarcze.

Media i otoczenie

- ogrzewanie centralne gazowe,
- ciepła woda z sieci miejskiej,
- woda miejska,
- kanalizacja miejska,
- dojazd główną drogą,
- działka o nieregularnym kształcie,
- komunikacja miejska w pobliżu.

Nieruchomość będzie odpowiednią propozycją dla osób poszukujących domu z dużą działką, w dogodnej lokalizacji i z możliwością przeprowadzenia kompleksowej modernizacji.

Cechy nieruchomości

Piwnica

Polchow

Pilchowo leży na zachód od Szczecina, w bezpośrednim sąsiedztwie granicy. Dobre skomunikowanie z miejskimi miejscami pracy i krótkie drogi do Niemiec czynią tę miejscowość poszukiwaną lokalizacją mieszkalną.

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

+49 151 28452763 +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.