



## Szczecin Krzekowo: wolnostojący dom 430 m<sup>2</sup> na działce 1540 m<sup>2</sup>

**532,000 €**

Rok budowy 1970    13 Pokoje    ~430 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Wolnostojący dom z dużą działką – Krzekowo

Przestronny, wolnostojący dom o powierzchni użytkowej i całkowitej 430 m<sup>2</sup>, położony na płaskiej działce o powierzchni 1 540 m<sup>2</sup> w spokojnej części Krzekowa.

Nieruchomość z 1970 roku, w bardzo dobrym stanie technicznym, oferuje wyjątkowo elastyczne możliwości aranżacji. Duży metraż, trzy kondygnacje oraz funkcjonalny układ pomieszczeń sprawdzą się zarówno dla dużej lub wielopokoleniowej rodziny, jak i jako siedziba firmy, biura, gabinety, kancelaria, szkoła językowa, przedszkole, klinika, hostel czy inwestycja pod wynajem długoterminowy.

## Układ pomieszczeń

**Parter:** - salon z kominkiem i wyjściem na taras, - 3 sypialnie, - oddzielna kuchnia, - jadalnia, - spiżarnia, - łazienka, - toaleta, - garderoba, - korytarz i przedsionek.

**Piętro:** - 6 sypialni, - łazienka, - korytarz.

**Przyziemie:** - liczne pomieszczenia możliwe do wykorzystania jako pokoje, gabinety lub zaplecze gospodarcze, - łazienka i toaleta, - garaż dwustanowiskowy, - korytarze oraz klatka schodowa.

## Najważniejsze atuty

- duża, ustawna działka w kształcie zbliżonym do kwadratu,
- możliwość stworzenia dodatkowych miejsc parkingowych lub strefy rekreacyjnej,
- 3 łazienki,
- garaż na 2 samochody,
- budynek z cegły,
- dach pokryty dachówką ceramiczną,
- ogrzewanie gazowe C.O.,
- ciepła woda z sieci miejskiej,
- woda i kanalizacja miejska,
- okna plastikowe,
- komunikacja miejska w pobliżu.

To propozycja dla osób poszukujących dużej nieruchomości w dobrym standardzie, z potencjałem do wygodnego zamieszkania lub prowadzenia działalności.

## Szczegóły

### Wolnostojący dom na Krzekowie

Na sprzedaż przestronny dom wolnostojący położony w cenionej części Szczecina – na osiedlu Krzekowo. Nieruchomość usytuowana jest na

płaskiej, kwadratowej działce o powierzchni **1 540 m<sup>2</sup>**.

Dom o powierzchni całkowitej i użytkowej **430 m<sup>2</sup>** posiada **3 piętra** i oferuje wygodną przestrzeń dla dużej rodziny lub osób poszukujących domu z możliwością

wydzielenia dodatkowych stref użytkowych.

## Najważniejsze informacje

- powierzchnia domu: **430 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia działki: **1 540 m<sup>2</sup>**
- rok budowy: **1970**
- stan budynku: **bardzo dobry**
- standard: **dobry**
- konstrukcja: **cegła**
- dach: **dachówka ceramiczna**
- oddzielna kuchnia
- **3 łazienki** oraz dodatkowe **WC**

- okna plastikowe
- garaż na **2 samochody**
- ogrzewanie gazowe
- ciepła woda z sieci miejskiej
- woda i kanalizacja miejska
- dostęp do gazu
- w pobliżu komunikacja miejska

Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla osób ceniących dużą przestrzeń, funkcjonalny układ oraz spokojną lokalizację z dogodnym dostępem do miejskiej infrastruktury.

## 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.