



Nowoczesny dom szeregowy 139 m² z poddaszem i garażem – Szczecin Gumieńce

322,000 €

Rok budowy 2023 4 Pokoje ~139 m²

Opis

Nowoczesny dom szeregowy z poddaszem | Szczecin Gumieńce

Komfortowy dom w zabudowie szeregowej o powierzchni 139 m², położony na działce 179 m² w spokojnej, a zarazem dobrze skomunikowanej części szczecińskich Gumieniec. Nieruchomość z rynku pierwotnego, wybudowana w 2023 roku, sprzedawana jako samodzielny dom – bez wspólnoty mieszkaniowej.

Dom oferowany jest w stanie deweloperskim, zapewniającym swobodę wykończenia i aranżacji wnętrz zgodnie z indywidualnym stylem.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia domu: 139 m²
- działka: 179 m²
- 4 funkcjonalne pokoje
- poddasze ok. 60 m² w cenie – wysokie i dobrze doświetlone, z potencjałem adaptacji
- balkon
- garaż z miejscem postojowym
- 1 łazienka oraz osobne WC
- aneks kuchenny
- brak wspólnoty mieszkaniowej

Standard i instalacje

Budynek wykonano w technologii tradycyjnej, z zastosowaniem ścian z pustaka oraz dachu pokrytego dachówką betonową. Dom wyposażono w plastikowe okna.

Ogrzewanie oraz ciepła woda użytkowa są zapewniane przez dwufunkcyjny piec gazowy. Nieruchomość jest podłączona do miejskiej kanalizacji.

Lokalizacja

Gumieńce to ceniona część Szczecina, łącząca wygodę miejskiej infrastruktury z kameralnym charakterem zabudowy. W pobliżu dostępna jest komunikacja miejska, która ułatwia sprawne dotarcie do centrum i innych części miasta.

Dodatkowy potencjał

Poddasze o powierzchni około 60 m² stanowi wyjątkową przestrzeń do własnej aranżacji – może pełnić funkcję dodatkowych pokoi, domowego biura, pracowni, strefy rekreacyjnej lub komfortowego miejsca do przechowywania.

Ogłoszenie zawiera przykładowe aranżacje wnętrz.

Szczegóły

Nowoczesny szeregowiec w stanie deweloperskim – Gumieńce

Na sprzedaż funkcjonalny dom w zabudowie szeregowej, położony na szczecińskich Gumieńcach. Nieruchomość została wybudowana w 2023 roku i oferowana jest w stanie deweloperskim – gotowa do aranżacji według własnego pomysłu.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa i całkowita: **139 m²**
- powierzchnia działki: **179 m²**
- działka o regularnym, prostokątnym kształcie
- rok budowy: **2023**
- budynek z pustaka

- dach pokryty dachówką betonową
- ogrzewanie gazowe
- gazowy piec dwufunkcyjny do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody
- kanalizacja miejska
- aneks kuchenny
- 1 łazienka oraz dodatkowe WC
- plastikowe okna
- balkon
- 1 miejsce garażowe

Atutem nieruchomości jest lokalizacja z dostępem do komunikacji miejskiej w pobliżu. To propozycja dla osób szukających nowego domu w spokojnej części Gumieniec, z możliwością wykończenia wnętrz zgodnie z własnymi potrzebami.

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.