



Dom wolnostojący dla dwóch rodzin, Szczecin Gumieńce, 160 m²

252,000 €

Rok budowy 1975 6 Pokoje ~240 m²

Opis

Dom wolnostojący na Gumieńcach – idealny dla dwóch rodzin

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą wolnostojącego domu położonego przy cichej ulicy na szczecińskich Gumieńcach. To doskonała propozycja dla rodziny z dziećmi, osób poszukujących przestrzeni dla dwóch pokoleń lub nieruchomości z potencjałem aranżacyjnym.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: 160 m²
- powierzchnia całkowita: 240 m²
- działka: 340 m², własność

- rok budowy: 1975
- dom murowany z cegły
- 2 kondygnacje mieszkalne oraz piwnica
- duży garaż o powierzchni ok. 28 m²
- stan: do odświeżenia

Funkcjonalny układ

Każda z dwóch kondygnacji mieszkalnych ma około 80 m² i podobny, wygodny rozkład. Parter obejmuje: - oddzielną kuchnię, - trzy pokoje o powierzchni ok. 18 m², 16 m² i 10 m², - łazienkę z wanną.

Piętro posiada analogiczny układ, co umożliwia komfortowe zamieszkanie dwóch rodzin z zachowaniem prywatności. Na parter i piętro prowadzą niezależne wejścia dostępne z ganku.

Budynek jest w całości podpiwniczony – piwnica ma ok. 80 m², zapewniając dodatkową przestrzeń gospodarczą i do przechowywania.

Standard i wyposażenie

- parkiet na parterze,
- panele na piętrze,
- łazienki wykończone glazurą,
- okna plastikowe,
- dach pokryty blachodachówką,
- ogrzewanie gazowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny,
- woda oraz kanalizacja miejska.

Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się na płaskiej, prostokątnej działce przy spokojnej ulicy. W pobliżu dostępne są przystanki komunikacji miejskiej, sklepy, centra handlowe, szkoły, przedszkola oraz pozostała infrastruktura potrzebna w codziennym życiu.

Szczegóły

Dom wolnostojący na Gumieńcach – spokojna okolica

Na sprzedaż dom wolnostojący położony na Gumieńcach, przy cichej ulicy, z wygodnym dostępem do komunikacji miejskiej. Nieruchomość usytuowana jest na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni 340 m².

Dom z 1975 roku, wybudowany z cegły, o powierzchni całkowitej 240 m² oraz użytkowej 160 m². Budynek jest dwupiętrowy, z użytkowym poddaszem i piwnicą o powierzchni 80 m². Stan nieruchomości: do odświeżenia – to doskonała propozycja dla osób, które chcą zaaranżować wnętrza zgodnie z własnym stylem.

- działka na własność,
- spokojna, cicha ulica,
- garaż i ogródek,
- 2 łazienki,
- oddzielna kuchnia,
- garderoba,
- użytkowe poddasze,
- piwnica 80 m²,
- plastikowe okna,
- dach pokryty blachodachówką,
- gazowe ogrzewanie centralne,
- gazowy, dwufunkcyjny piec do podgrzewania wody,
- woda i kanalizacja miejska,
- domofon.

Działka ma kształt prostokąta, o wymiarach około 20,05 m szerokości i 17,18 m długości.

Najważniejsze atuty

- dom wolnostojący,

Cechy nieruchomości

Piwnica

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.