



Dom wolnostojący Szczecin Podjuchy przy Puszczy Bukowej z ogrodem

322,000 €

Rok budowy 1980 4 Pokoje ~180 m²

Opis

Dom wolnostojący przy Puszczy Bukowej – Podjuchy

Wyjątkowy dom wolnostojący położony w spokojnej części Podjuch, bezpośrednio przy Puszczy Bukowej. To propozycja dla osób ceniących światło, prywatność i codzienny kontakt z naturą, a jednocześnie wygodny dostęp do centrum miasta.

Nieruchomość oferuje ok. **110 m² powierzchni użytkowej** oraz łącznie ok. **180 m² realnej przestrzeni do wykorzystania**. Dom usytuowany jest na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **650 m²**.

Układ pomieszczeń

Parter: - jasny, przestronny salon z kominkiem, - funkcjonalna kuchnia z oknem, - łazienka, - wiatrołap, - wyjście na duży taras i ogród.

Duże przeszklenia zapewniają doskonałe doświetlenie wnętrz oraz płynnie łączą strefę dzienną z zielenią wokół domu.

Piętro: - 2 sypialnie, - komfortowy salon kąpielowy, - garderoba, - 2 balkony.

Piwnica z oknami – ok. 55 m²: - garaż podziemny z kanałem, na 1 samochód, - pralnia, - kotłownia, - pomieszczenia gospodarcze.

Dodatkową przestrzeń zapewnia ok. **20 m² pod tarasem**.

Atuty nieruchomości

- bezpośrednie sąsiedztwo Puszczy Bukowej,
- dwa wejścia na posesję: brama od frontu oraz furtka od strony lasu,
- duży taras i ogród,
- klimatyzacja,
- kominek,
- okna trzyszybowe,
- instalacja fotowoltaiczna o mocy 4,1 kW,
- ogrzewanie gazowe, elektryczne oraz kominek,
- gazowy, dwufunkcyjny system ciepłej wody,
- miejska woda i kanalizacja,
- dom z cegły, wybudowany w 1980 roku,
- dojazd spokojną ulicą osiedlową.

Lokalizacja

W pobliżu znajdują się komunikacja miejska, sklep oraz rozległe tereny rekreacyjne Puszczy Bukowej. Dogodny dojazd do autostrady, a centrum miasta oddalone jest o około 15 minut jazdy.

To przyjazna, funkcjonalna przestrzeń dla osób, które chcą mieszkać blisko natury, nie rezygnując z miejskich udogodnień.

Szczegóły

Dom wolnostojący z ogrodem – Szczecin Podjuchy

Na sprzedaż dom wolnostojący położony w spokojnej części Podjuch, na działce o powierzchni **650 m²**. Nieruchomość zapewnia komfortową przestrzeń dla rodziny, ogród oraz dogodny dostęp do komunikacji miejskiej.

Dom został wybudowany w 1980 roku z cegły. Jest w dobrym stanie technicznym i oferuje **180 m² powierzchni całkowitej**, w tym **110 m² powierzchni użytkowej**.

Dodatkowym atutem jest piwnica o powierzchni **55 m²** oraz garaż podziemny na jedno auto.

Najważniejsze atuty

- dom wolnostojący, 2-kondygnacyjny,
- działka na płaskim terenie, o regularnym prostokątnym kształcie,
- własność gruntu,
- ogród,
- 2 balkony,
- 2 łazienki,
- kuchnia z oknem,
- garderoba i pomieszczenie gospodarcze,
- kominek,
- klimatyzacja,
- garaż podziemny na 1 samochód,
- piwnica o powierzchni 55 m².

Standard i instalacje

- ściany z cegły,
- dach kryty papą,
- okna plastikowe,
- podłogi wykończone panelami,
- ogrzewanie: kominek, centralne ogrzewanie gazowe oraz elektryczne,
- ciepła woda z gazowego pieca dwufunkcyjnego,
- woda i kanalizacja miejska,
- gaz podłączony do budynku.

Dojazd do nieruchomości prowadzi ulicą osiedlową. W pobliżu znajdują się przystanki komunikacji miejskiej.

Cechy nieruchomości

Piwnica Balkon

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.