



Dom Szczecin Jezierzycy przy Puszczy Bukowej | duża działka i taras

400,000 €

Rok budowy 2000 6 Pokoje ~252 m²

Opis

Dom w otoczeniu natury – Jezierzycy, Szczecin

Przestronny, wolnostojący dom jednorodzinny w wyjątkowo spokojnej i malowniczej części Szczecina – Jezierzycach, bezpośrednio przy Puszczy Bukowej. To propozycja dla osób ceniących prywatność, zieleni i komfort życia blisko miasta.

Za działką nie ma zabudowy – rozciągają się tu wyłącznie tereny leśne. Na jej końcu znajduje się zarybiony staw należący do sąsiada, z którego mieszkańcy domu mogą korzystać bezpłatnie. Z okien roztacza się kojący widok na wodę i zieleni, a w pobliżu, w wąwozie naprzeciwko posesji, przepływa rzeka Płonia.

Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący z 2000 roku
- powierzchnia całkowita: **252,50 m²**
- powierzchnia użytkowa: **208,30 m²**
- działka własnościowa: **2 112 m²**
- 1 piętro
- bardzo dobry stan budynku i standard wykończenia
- możliwość funkcjonalnego podziału domu dla dwóch rodzin
- dodatkowa przestrzeń na poddaszu do adaptacji: ok. **40 m²**
- taras o powierzchni **60 m²**
- 2 łazienki
- wolnostojący garaż na 2 samochody
- teren płaski, działka w kształcie prostokąta

Standard i instalacje

Dom wybudowano z materiału Ytong, a dach pokryto dachówką bitumiczną. Wnętrza wyposażono w nowe drewniane okna, podłogi z paneli i terakoty oraz kuchnię z prześwitem. Ogrzewanie i ciepłą wodę zapewnia gazowy piec dwufunkcyjny. Dostępna jest woda miejska, kanalizacja w formie szamba. Nieruchomość posiada alarm oraz domofon.

Lokalizacja

Kameralne otoczenie zapewnia codzienny kontakt z naturą, jednocześnie pozwalając wygodnie korzystać z miejskiej infrastruktury. W odległości ok. 3 km znajdują się sklepy Lidl, Netto, Biedronka, Dino i Społem, a także szkoła, przychodnia, apteka, poczta oraz gabinet weterynaryjny. W pobliżu dostępna jest komunikacja miejska.

To wyjątkowe miejsce dla rodziny lub osób poszukujących domu z dużą działką, widokiem na zieleń i wodę oraz szybkim dojazdem do centrum Szczecina.

Szczegóły

Dom wolnostojący z dużą działką – Jezierzycze

Na sprzedaż komfortowy, wolnostojący dom o powierzchni całkowitej **252,50 m²** i powierzchni użytkowej **208,30 m²**, położony na przestronnej, prostokątnej działce o powierzchni **2 112 m²**.

Budynek z 2000 roku, utrzymany w bardzo dobrym stanie, wybudowany z betonu komórkowego Ytong. Dom jest jednopiętrowy, usytuowany na płaskim terenie.

Najważniejsze informacje

- działka na własność,
- 2 łazienki,
- taras o powierzchni **60 m²**,

- wolnostojący garaż na 2 samochody,
- kuchnia z prześwitem,
- nowe okna drewniane,
- podłogi: panele i terakota,
- dach pokryty dachówką bitumiczną,
- alarm i domofon.

Media i instalacje

- ogrzewanie gazowe,
- gazowy, dwufunkcyjny piec do ogrzewania wody,
- woda miejska,
- kanalizacja: szambo.

Atutem nieruchomości jest duża działka zapewniająca prywatność oraz dogodna lokalizacja z dostępem do komunikacji miejskiej w pobliżu.

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.

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.