



## Dom bliźniaczy 165 m<sup>2</sup> przy Puszczy Bukowej – Szczecin

**392,000 €**

Rok budowy 2013    5 Pokoje    ~165 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Dom w zabudowie bliźniaczej przy Puszczy Bukowej

Na sprzedaż przestronny i zadbane dom w zabudowie bliźniaczej, położony na osiedlu Bukowe w prawobrzeżnej części Szczecina. Nieruchomość znajduje się w kameralnym otoczeniu domów jednorodzinnych, bezpośrednio przy granicy Parku Krajobrazowego Puszczy Bukowej oraz obszaru Natura 2000.

Dom o powierzchni 165,19 m<sup>2</sup> usytuowany jest na słonecznej, ogrodzonej działce o powierzchni 467 m<sup>2</sup>. Budynek z 2013 roku prezentuje bardzo dobry standard i oferuje komfortową przestrzeń dla rodziny.

## Układ pomieszczeń

**Parter:** - salon z otwartą kuchnią, - przedpokój, - łazienka, - duży taras od strony południowej.

**Piętro:** - sypialnia, - garderoba, - pokój z balkonem, - duża łazienka, - pralnia.

**Poddasze:** - duży, przestronny pokój.

Dodatkowo do domu przynależą: - jednostanowiskowy garaż o powierzchni 15,47 m<sup>2</sup>, - poddasze o powierzchni 32,05 m<sup>2</sup>.

## Informacje techniczne

- ogrzewanie gazowe,
- 2 łazienki,
- okna plastikowe,
- dach pokryty dachówką ceramiczną,
- ściany z pustaka,
- wszystkie media,
- duży podjazd z miejscem na kilka samochodów.

## Lokalizacja

Wyjątkowo spokojna i zielona okolica, idealna dla osób ceniących bliskość natury oraz wygodę miejskiej infrastruktury. W pobliżu znajdują się szkoła podstawowa, przedszkole, place zabaw, apteka, poczta, kościół oraz dwa duże supermarkety.

Najbliższy przystanek komunikacji miejskiej oddalony jest o około 900 m, czyli około 10 minut spacerem. W okolicy dostępne są również końcowe przystanki pospiesznych linii autobusowych A i B.

To propozycja dla osób szukających komfortowego domu w otoczeniu zieleni, z szybkim dostępem do codziennych udogodnień.

## Szczegóły

### Dom w zabudowie bliźniaczej na os. Bukowym

Na sprzedaż komfortowy dom w zabudowie bliźniaczej, położony na osiedlu Bukowym. Nieruchomość wyróżnia się bardzo dobrym stanem technicznym, funkcjonalnym układem oraz własną, zagospodarowaną przestrzenią wokół domu.

#### Najważniejsze informacje: -

powierzchnia użytkowa i całkowita: **165,19 m<sup>2</sup>** - powierzchnia działki: **467 m<sup>2</sup>** - działka

na własność - rok budowy: **2013** - budynek jednopiętrowy - standard i stan budynku: **bardzo dobry** - konstrukcja z pustaka - dach pokryty dachówką ceramiczną - ogrzewanie gazowe - 2 łazienki - kuchnia z prześwitem - okna plastikowe - balkon - taras - garaż jedno stanowiskowy

Dom stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących przestronnej i zadbanej nieruchomości rodzinnej w spokojnej części miasta.

## Cechy nieruchomości

Ogród   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.