



Dom szeregowy 240 m², 7 pokoi z garażem – Szczecin Żelechowa

324,000 €

Rok budowy 2005 7 Pokoje ~260 m²

Opis

Szeregowiec z potencjałem inwestycyjnym | Szczecin Żelechowa

Na sprzedaż przestronny dom w zabudowie szeregowej, położony w spokojnej części szczecińskiej Żelechowej. To propozycja dla osób ceniących komfort, prywatność oraz wygodny dostęp do miejskiej infrastruktury. Nieruchomość oferuje aż 7 pokoi i doskonale sprawdzi się zarówno dla dużej rodziny, jak i w celach inwestycyjnych.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: **240 m²**
- powierzchnia całkowita: **259,54 m²**
- działka: **244 m²**

- rok budowy: **2005**
- 3 kondygnacje
- 7 pokoi
- garaż w budynku na 1 samochód
- własność gruntu
- stan: do odświeżenia

Układ i standard

Dom został wybudowany w technologii tradycyjnej, z cegły, według indywidualnego projektu. Budynek jest podpiwniczony i przykryty ocieplonym dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej, pokrytym dachówką cementową.

W holu, salonie i kuchni zastosowano eleganckie płytki granitowe. Ściany wykończono gładzią gipsową i pomalowano. Łazienka posiada granitową okładzinę ścienną oraz granitową posadzkę. W pozostałych pomieszczeniach na piętrze i poddaszu znajdują się panele podłogowe. Okna są plastikowe, a drzwi wewnętrzne drewniane.

Dom jest częściowo umeblowany i wyposażony – elementy widoczne w nieruchomości pozostają dla przyszłego właściciela.

Media i udogodnienia

- ogrzewanie gazowe
- gazowy, dwufunkcyjny system przygotowania ciepłej wody
- woda miejska
- kanalizacja miejska
- przyłącze energii elektrycznej
- oddzielna kuchnia
- 1 WC
- taras i niewielki ogród do własnej aranżacji
- kute, metalowe ogrodzenie

Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się na kameralnym osiedlu, w otoczeniu niskiej zabudowy jednorodzinnej. Lokalizacja zapewnia ciszę i poczucie prywatności, jednocześnie oferując wygodny dostęp do sklepów, usług oraz pozostałej infrastruktury miejskiej.

W pobliżu dostępne są przystanki autobusowe, co zapewnia sprawną komunikację z pozostałymi częściami Szczecina.

Szczegóły

Szeregowiec na Żelechowej – 240 m² powierzchni użytkowej

Na sprzedaż przestronny dom w zabudowie szeregowej, położony na osiedlu Żelechowa. Nieruchomość idealna dla rodziny poszukującej dużej przestrzeni oraz dogodnej lokalizacji z dostępem do komunikacji miejskiej.

Dom wybudowany w 2005 roku z cegły, w dobrym stanie technicznym, wymagający jedynie odświeżenia. Posiada 3 piętra oraz 240 m² powierzchni użytkowej (259,54 m² powierzchni całkowitej).

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: **240 m²**
- powierzchnia całkowita: **259,54 m²**
- powierzchnia działki: **244 m²**

- działka na własność
- teren płaski, działka w kształcie prostokąta
- 3 piętra
- oddzielna kuchnia
- 1 WC
- garaż w bryle budynku na 1 samochód
- okna plastikowe
- dach pokryty dachówką

Media i ogrzewanie

- ogrzewanie centralne gazowe
- gazowy piec dwufunkcyjny
- woda miejska
- kanalizacja miejska
- podłączenie gazowe

W pobliżu dostępna komunikacja miejska.

Cechy nieruchomości

Piwnica Ogród

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.