



Pół domu z dużym ogrodem blisko lasu – Szczecin Sławociesz

138,000 €

Rok budowy 1920 3 Pokoje ~93 m²

Opis

Pół domu z dużym ogrodem blisko lasu – Sławociesz, Szczecin

Na sprzedaż część domu wolnostojącego z niezależnym wejściem, położona w spokojnej, zielonej części Szczecina – na osiedlu Sławociesz, przy ul. Zagajnikowej. To propozycja dla osób ceniących bliskość natury, własny ogród oraz wygodny dojazd do centrum miasta.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: ok. 67,1 m²
- powierzchnia całkowita z pomieszczeniami przynależnymi: 93,10 m²
- dodatkowo poddasze: ok. 35 m²

- działka: 692 m² we współwłasności
- dodatkowy teren dzierżawiony od miasta: 467 m², koszt 45 PLN/rok
- łącznie do dyspozycji: 1159 m² terenu
- budynek z 1920 roku, murowany z cegły
- 1 piętro, piwnica, 1 łazienka
- standard: do remontu / własnej aranżacji

Wnętrze i stan techniczny

Nieruchomość oferuje otwartą przestrzeń przygotowaną do indywidualnej aranżacji. Wykonano docieplenie, wymieniono okna oraz przygotowano podłogi. Okna PCV pochodzą z ok. 2005 roku.

Instalacje wodno-kanalizacyjne zostały wymienione na miedziane. Instalacja elektryczna wymaga wymiany. Ogrzewanie zapewnia piec zasypowy na paliwo stałe – miał lub węgiel.

Ogród i zabudowania

Dużym atutem jest starannie zagospodarowany teren z liczną roślinnością. Na działce znajdują się m.in.: - klimatyczna altana, - duża, nowa wiata drewniana, - domek narzędziowy, - studnia, - drzewa i krzewy owocowe: jabłoni, grusza, leszczyna, porzeczki, agrest, borówki, maliny, jeżyny, czereśnia oraz okazały orzech włoski, - rabaty kwiatowe, pnące róże, lawenda i kwitnąca kalina.

Przed wjazdem dostępne są miejsca postojowe. Na terenie działki można również zrealizować wiatę lub garaż.

Media i koszty

- woda miejska,
- prąd,
- szambo,
- studnia.

Nieruchomość jest beczynszowa. Koszty wody, opału i energii elektrycznej rozliczane są według zużycia.

Lokalizacja

Spokojna okolica w pobliżu lasów, z dogodnym dostępem do miasta: - ok. 400 m do przystanku autobusowego, - ok. 750 m do stacji kolejowej Szczecin Zdunowo, - wygodny dojazd do centrum Szczecina, nad morze oraz w kierunku granicy niemieckiej.

W pobliżu znajdują się sklepy, poczta, szkoły i przedszkola w Wielgowie oraz Płoni.

Szczegóły

Dom wolnostojący z dużą działką – Sławociesz

Na sprzedaż dom wolnostojący położony w spokojnej części osiedla Sławociesz. Nieruchomość z 1920 roku, wykonana z cegły, idealna dla osób poszukujących domu z potencjałem do własnej aranżacji.

Najważniejsze informacje: -
powierzchnia całkowita: **93,10 m²** -

powierzchnia użytkowa: **67,10 m²** -
działka: **692 m²** - forma własności działki:
współwłasność - dom jednopiętrowy - 1
łazienka - piwnica - 1 miejsce garażowe

Budynek wymaga remontu, natomiast jego układ oraz przestronna działka dają wiele możliwości adaptacyjnych. To propozycja dla osób ceniących kameralną lokalizację, prywatność oraz możliwość stworzenia wnętrza zgodnego z własnym stylem.

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.