



Dom z dwoma wejściami i potencjałem inwestycyjnym – Szczecin Gumieńce

343,000 €

Rok budowy 1990 8 Pokoje ~407 m²

Opis

Dom z dwoma niezależnymi wejściami – Gumieńce, Szczecin

Przestronny dom w zabudowie bliźniaczej, położony w zielonej i dobrze skomunikowanej części Gumieniec. Dwa niezależne wejścia od strony dwóch ulic tworzą wyjątkowo funkcjonalny układ, idealny dla dużej lub wielopokoleniowej rodziny, a także dla osób chcących połączyć funkcję mieszkalną z wynajmem lub działalnością zawodową.

Najważniejsze atuty

- dwa niezależne wejścia do budynku,
- dostęp z dwóch ulic,

- powierzchnia całkowita: **406,60 m²**,
- powierzchnia użytkowa: **309,85 m²**,
- działka o powierzchni **401 m²**,
- 2 kondygnacje,
- 2 łazienki,
- garaż na 1 samochód,
- piwnica,
- dom z cegły, wybudowany w 1990 roku,
- dobry stan techniczny budynku i standard wykończenia.

Możliwości aranżacyjne

Przemyślany układ nieruchomości pozwala wygodnie wydzielić dwie niezależne części mieszkalne. To doskonałe rozwiązanie dla rodziny wielopokoleniowej, osób poszukujących dodatkowej przestrzeni dla gości lub chcących uzyskać dochód z najmu.

Dom może również sprawdzić się jako miejsce do prowadzenia działalności gospodarczej, z wyraźnym oddzieleniem strefy prywatnej od zawodowej.

Lokalizacja

Gumieńce to ceniona część Szczecina, łącząca spokojne, zielone otoczenie z wygodnym dostępem do miejskiej infrastruktury i sprawnym dojazdem do centrum. Lokalizacja zapewnia komfort codziennego życia, prywatność oraz bliskość sklepów, usług i komunikacji.

Szczegóły

Dom w zabudowie bliźniaczej na Gumieńcach

Na sprzedaż przestronny dom w zabudowie bliźniaczej, położony w ceniej części Szczecina – na Gumieńcach. Nieruchomość z 1990 roku,

wybudowana z cegły, utrzymana w dobrym stanie technicznym.

Dom oferuje duży potencjał zarówno dla rodziny, jak i osób poszukujących przestrzeni do prowadzenia działalności lub połączenia funkcji mieszkalnej z biurową.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **406,60 m²**
- powierzchnia użytkowa: **309,85 m²**
- powierzchnia działki: **401 m²**
- dom bliźniaczy
- 2 kondygnacje
- rok budowy: **1990**
- materiał budowy: **cegła**

- standard i stan budynku: **dobry**
- 2 łazienki
- piwnica
- garaż na 1 samochód

Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla osób ceniących dużą powierzchnię, funkcjonalny układ pomieszczeń oraz lokalizację z dobrym dostępem do infrastruktury miejskiej.

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.