



Dom wolnostojący 200 m² z ogrodem i garażem, Szczecin Dąbie

318,000 €

Rok budowy 1930 6 Pokoje ~240 m²

Opis

Stylowy dom wolnostojący z ogrodem – Dąbie

Na sprzedaż przestronny, podpiwniczony dom wolnostojący o powierzchni użytkowej ok. **200 m²** (powierzchnia całkowita ponad **240 m²**), położony na własnościowej działce o powierzchni **389 m²**. Nieruchomość znajduje się w atrakcyjnej części Dąbia, w pobliżu plaży oraz szkoły podstawowej nr 71.

Budynek z cegły, z 1930 roku, przeszedł generalny remont obejmujący m.in. izolacje, elewację, nowy dach, instalacje elektryczne oraz wodno-kanalizacyjne, a także wymianę okien. Dom oferuje 2 łazienki, garaż oraz funkcjonalne podpiwniczenie.

Wnętrze i wyposażenie

Dom został urządzony z dbałością o wygodę i klimat wnętrz. Salon z jadalnią i kominkiem tworzy przyjemną przestrzeń do codziennego wypoczynku. Z salonu prowadzi wyjście na duży, zabudowany taras z miejscem na stół, narożnik wypoczynkowy oraz fotel wiszący. Taras ma bezpośrednie połączenie z ogrodem.

Kuchnia wyposażona jest w zabudowę oraz sprzęty AGD: lodówkę z kostkarką i filtrowaną wodą, płytę indukcyjną, piekarnik oraz kuchenkę mikrofalową.

W części prywatnej znajduje się sypialnia z garderobą i schowkiem.

Piwnica i garaż

Suche pomieszczenia piwniczne dają wiele możliwości wykorzystania – również jako dodatkowa przestrzeń mieszkalna lub rekreacyjna. Do dyspozycji są m.in.:

- siłownia,
- kotłownia,
- pralnia,
- schowek,
- wyjście do ogrodu,
- garaż z automatyczną bramą.

Komfort i technologie

- ogrzewanie gazowe,
- kominek z rozprowadzeniem ciepłego powietrza do pokoi na piętrze,
- ogrzewanie podłogowe na parterze,
- grzejniki w piwnicy, na piętrze i poddaszu,
- instalacja fotowoltaiczna,
- rolety antywłamaniowe na parterze, sterowane pilotem,
- dach pokryty angobowaną dachówką ceramiczną,
- ocieplona elewacja.

Działka i przestrzeń zewnętrzna

Działka ma funkcjonalny układ dwóch połączonych prostokątów. Bezpośrednio z ulicy można wjechać do garażu, a dodatkowa brama zapewnia miejsce np. na kampera, łódź, motocykl lub kolejne auto.

Część rekreacyjna oferuje dużą altanę, pergolę, wejście na taras oraz zadaszoną przestrzeń pod tarasem z wejściem do piwnicy. Tylne części działki pozwala stworzyć ogród warzywny, strefę relaksu lub basen.

Dom wymaga odświeżenia. Do wymiany są m.in. części paneli, parapety oraz drzwi wewnętrzne z ościeżnicami.

Lokalizacja

- plaża – ok. 10 minut pieszo,
- szkoła podstawowa nr 71 – ok. 5 minut,
- kompleks rekreacyjny z siłownią, placami zabaw i parkiem – ok. 4 minuty,
- ścieżka rowerowa w kierunku Lubczyny – ok. 7 minut,
- autobusy linii 77, 72 i C,
- dojazd do centrum – ok. 15–20 minut,
- stacja kolejowa – ok. 7 minut samochodem.

Szczegóły

Wolnostojący dom w Dąbiu

Na sprzedaż dom wolnostojący położony w spokojnej części osiedla Dąbie. Nieruchomość w bardzo dobrym stanie, wybudowana w 1930 roku z cegły.

Najważniejsze informacje: -

powierzchnia całkowita: **240 m²** -

powierzchnia użytkowa: **200 m²** - działka o

powierzchni: **389 m²** - forma własności działki: **własność** - 1 piętro - 2 łazienki - piwnica - garaż na 1 samochód - bardzo dobry standard wykończenia i stan budynku

Dom stanowi propozycję dla osób poszukujących przestronnej nieruchomości z własną działką, garażem oraz funkcjonalną przestrzenią piwniczną.

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.

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.