



Szczecin Os. Słoneczne: Dom 255 m² z lokalem usługowym i potencjałem inwestycyjnym

368,000 €

Rok budowy 1930 8 Pokoje ~255 m²

Opis

Wielofunkcyjna nieruchomość z potencjałem inwestycyjnym – os. Słoneczne, Szczecin

Na sprzedaż wyjątkowa nieruchomość położona na osiedlu Słonecznym, w doskonale skomunikowanej prawobrzeżnej części Szczecina. To propozycja dla dużej rodziny, inwestora lub osób poszukujących miejsca łączącego komfort życia z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Kompleks budynków znajduje się na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **933 m²**. Nieruchomość oferuje wiele możliwości wykorzystania: jako dom rodzinny z dodatkowymi źródłami najmu, siedziba firmy, gabinety, biuro lub obiekt usługowy.

Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący z 1930 roku,
- powierzchnia użytkowa i całkowita: **255 m²**,
- 2 kondygnacje oraz pełne podpiwniczenie,
- działka: **933 m²**,
- budynek murowany z cegły, dach pokryty dachówką,
- stan budynku: bardzo dobry,
- 3 łazienki i 3 toalety,
- oddzielna kuchnia,
- taras o powierzchni **40 m²**,
- garaż w budynku na 2 samochody,
- monitoring,
- ogrzewanie gazowe,
- woda miejska, kanalizacja: szambo.

Dodatkowa przestrzeń i potencjał

Na posesji znajduje się również mniejszy, wolnostojący budynek mieszkalny o powierzchni około **40 m²** oraz niezależny pawilon usługowy o powierzchni około **40 m²**. Obiekty mogą służyć jako przestrzeń do wynajmu, biuro, pracownia, gabinet kosmetyczny lub medyczny, kancelaria, salon czy punkt handlowo-usługowy.

Główny budynek daje szerokie możliwości aranżacyjne – może pełnić funkcję komfortowego domu, reprezentacyjnej siedziby firmy, kliniki, gabinetów specjalistycznych lub obiektu noclegowego.

Lokalizacja

Osiedle Słoneczne łączy spokojny, mieszkaniowy charakter z wygodnym dostępem do miejskiej infrastruktury. W pobliżu dostępne są sklepy, centra handlowe, szkoły, przedszkola, placówki medyczne oraz komunikacja miejska. Lokalizacja zapewnia sprawny dojazd do centrum Szczecina, a także szybkie połączenie z autostradą A6 i trasą S3.

To elastyczna nieruchomość dla osób, które chcą wygodnie mieszkać, rozwijać własny biznes lub stworzyć stabilne źródło dochodu z najmu.

Szczegóły

Dom wolnostojący na osiedlu Słonecznym

Na sprzedaż przestronny dom wolnostojący o powierzchni użytkowej i całkowitej **255 m²**, położony na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **933 m²**. Nieruchomość znajduje się na osiedlu Słonecznym, w pobliżu komunikacji miejskiej.

Budynek z 1930 roku, w bardzo dobrym stanie technicznym, wykonany z cegły i pokryty dachówką. Dom posiada dwie kondygnacje oraz funkcjonalny układ pomieszczeń.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia domu: **255 m²**
- powierzchnia działki: **933 m²**
- dom wolnostojący, 2 piętra
- standard: dobry

- działka płaska, w kształcie prostokąta
- forma własności gruntu: użytkowanie wieczyste
- 3 łazienki i 3 oddzielne WC
- oddzielna kuchnia
- taras o powierzchni **40 m²**
- garaż w bryle budynku na 2 samochody
- monitoring

Media i wyposażenie

- ogrzewanie gazowe
- ciepła woda z bojlera elektrycznego oraz pieca gazowego dwufunkcyjnego
- woda miejska
- kanalizacja: szambo
- podłączenie gazowe
- okna drewniane oraz plastikowe
- podłogi: panele i deski

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

+49 172 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.