



Świnoujście Warszów: komfortowy dom szeregowy z tarasem i garażem

263,000 €

Rok budowy 1973 6 Pokoje ~159 m²

Opis

Komfortowy dom szeregowy z tarasem i garażem – Świnoujście, Warszów

Zadbany, podpiwniczony dom w zabudowie szeregowej, położony na spokojnym osiedlu domów jednorodzinnych w dzielnicy Warszów w Świnoujściu. To propozycja dla osób poszukujących wygodnej przestrzeni do życia, prywatności oraz bliskości miejskiej infrastruktury.

Nieruchomość została wybudowana w technologii tradycyjnej, z cegły. Budynek jest ocieplony, odmalowany i utrzymany w bardzo dobrym stanie. Otoczenie zostało starannie zagospodarowane, z licznymi nasadzeniami oraz niewielkim ogrodem.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa i całkowita: **158,99 m²**
- powierzchnia działki: **156 m²**
- rok budowy: **1973**
- rodzaj zabudowy: **szeregowiec**
- 4 kondygnacje
- 2 łazienki oraz 2 oddzielne WC
- aneks kuchenny
- garaż w bryle budynku: **25,95 m²**
- około **35 m² tarasu**
- działka płaska, w kształcie prostokąta
- okna plastikowe
- dach pokryty dachówką

Komfort i wyposażenie

Dom oferuje wysoki standard oraz funkcjonalne rozwiązania dla rodziny. W cenie pozostają zabudowy stałe wraz ze sprzętem RTV i AGD; pozostałe elementy wyposażenia mogą zostać ustalone indywidualnie.

Ogrzewanie oraz ciepła woda zapewniane są przez nowoczesny, dwufunkcyjny piec gazowy wymieniony w 2022 roku. Na całym parterze oraz w łazience na piętrze zastosowano ogrzewanie podłogowe.

Budynek posiada przyłącza: - wody miejskiej, - kanalizacji miejskiej, - gazu, - energii elektrycznej.

Dodatkowe poczucie bezpieczeństwa zapewniają alarm, monitoring i domofon.

Lokalizacja

Warszów to spokojna część Świnoujścia, ceniona za kameralną zabudowę i wygodne połączenie z pozostałą częścią miasta. W najbliższym otoczeniu dominują domy jednorodzinne i niska zabudowa, co sprzyja codziennemu odpoczynkowi.

W pobliżu dostępne są sklepy, punkty usługowe, restauracje, szkoły i przedszkola. Lokalizacja zapewnia również dogodny dostęp do komunikacji miejskiej. To idealne miejsce dla rodzin oraz osób, które chcą połączyć ciszę własnego domu z wygodą życia blisko miasta.

Szczegóły

Dom szeregowy w bardzo dobrym standardzie

Na sprzedaż funkcjonalny, czteropiętrowy dom w zabudowie szeregowej o powierzchni użytkowej i całkowitej **158,99 m²**, usytuowany na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **156 m²**.

Budynek z 1973 roku, wykonany z cegły, utrzymany w bardzo dobrym stanie. Dach pokryty dachówką. Dom oferuje wygodną przestrzeń dla rodziny oraz praktyczne rozwiązania zapewniające komfort codziennego życia.

Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących przestronnego domu w zabudowie szeregowej, z pełną infrastrukturą miejską i dogodnym dostępem do komunikacji.

Najważniejsze atuty

- 4 piętra
- 2 łazienki oraz 2 dodatkowe toalety
- aneks kuchenny
- garaż z 1 miejscem postojowym
- plastikowe okna
- ogrzewanie gazowe
- gazowy, dwufunkcyjny piec do ogrzewania wody
- woda i kanalizacja miejska
- alarm, monitoring oraz domofon
- komunikacja miejska w pobliżu

Cechy nieruchomości

Piwnica Ogród

Swinemünde

Świnoujście to miasto portowe i uzdrowiskowe na samym północnym zachodzie Polski, położone na trzech wyspach (Uznam, Wolin, Karsibór). Posiada najszerszą plażę w Polsce (ponad 20 km długości) i liczne obiekty spa. Miasto było znanym kurortem bałtyckim już w XIX wieku. Warte zobaczenia są Fort Gerharda, latarnia morska (43 m wysokości) i duże promenady nadmorskie. Świnoujście łączy morski styl z łagodnym klimatem morskim.

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.