



Całoroczny dom 70 m² z tarasem przy Lesie Arkońskim w Szczecinie

105,000 €

Rok budowy 2024 3 Pokoje ~70 m²

Opis

Dom całoroczny blisko Lasu Arkońskiego

Wyjątkowa alternatywa dla mieszkania w bloku – wolnostojący, całoroczny dom położony na osiedlu Skarbówek, w bezpośrednim sąsiedztwie natury i Lasu Arkońskiego. To doskonałe miejsce dla osób ceniących spokój, prywatność oraz wygodę codziennego życia w zielonej okolicy.

Dom o powierzchni użytkowej **ok. 70 m²** został wybudowany w 2024 roku, jest w dobrym standardzie i oferowany z wykończeniem „pod klucz”, zgodnie z indywidualnie uzgodnionym zakresem prac.

Układ pomieszczeń

Parter: - hall, - jasny salon z kominkiem, - łazienka z WC i kabiną prysznicową, - praktyczne pomieszczenie gospodarcze pod schodami.

Piętro: - sypialnia, - WC, - dodatkowy pokój, idealny na gabinet lub garderobę, - wyjście na taras o powierzchni ok. 12 m² z widokiem na Las Arkoński.

Działka i udogodnienia

Dom usytuowany jest na starannie zagospodarowanej, płaskiej działce o powierzchni **460 m²**. Do dyspozycji mieszkańców pozostają: - wiatła samochodowa, - domek gospodarczy, - ogród, - miejsce na kilka samochodów.

Informacje techniczne

- konstrukcja murowana z bloczków betonowych,
- dach pokryty blachodachówką,
- ogrzewanie kominkowe,
- ciepła woda z bojlera elektrycznego,
- woda miejska,
- przydomowa biologiczna oczyszczalnia ścieków,
- okna plastikowe,
- użytkowe poddasze.

Spokojne sąsiedztwo i przyjazna lokalna społeczność tworzą komfortowe warunki do życia. Nieruchomość oferowana jest w formie cesji umowy dzierżawy ROD.

Szczegóły

Dom wolnostojący na os. Skarbówek

Na sprzedaż funkcjonalny, wolnostojący dom z 2024 roku, położony na płaskiej

działce o regularnym, prostokątnym kształcie.

- powierzchnia całkowita i użytkowa: **70 m²**
- powierzchnia działki: **460 m²**
- 1 piętro
- 2 łazienki

- użytkowe poddasze
- taras o powierzchni **12 m²**
- 3 miejsca garażowe

Budynek w dobrym stanie, wykonany z bloczków betonowych i pokryty blachodachówką. Dom wyposażono w kominek, elektryczny bojler do

podgrzewania ciepłej wody oraz plastikowe okna.

Media i instalacje: - woda miejska - przydomowa oczyszczalnia ścieków - ogrzewanie kominkowe

Forma własności gruntu: inna.

Cechy nieruchomości

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.