



Dom wolnostojący 250 m² z tarasem i potencjałem inwestycyjnym, Szczecin Kijewo

295,000 €

Rok budowy 1984 11 Pokoje ~250 m²

Opis

Dom wolnostojący z potencjałem inwestycyjnym – Szczecin, Kijewo

Przestronny, wielopoziomowy dom wolnostojący o powierzchni 250 m², położony na własnościowej działce o powierzchni 590 m². Nieruchomość znajduje się w zielonej i doskonale skomunikowanej części Szczecina – na osiedlu Kijewo, przy ul. Zwierzynieckiej.

To propozycja dla osób poszukujących komfortowego domu dla dużej rodziny, miejsca na siedzibę firmy lub nieruchomości z potencjałem wynajmu.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia użytkowa i całkowita: **250 m²**
- działka: **590 m²**, teren płaski, kształt prostokątny
- dom wolnostojący, 2 piętra
- rok budowy: **1984**
- bardzo dobry stan budynku i standard wykończenia
- taras o powierzchni **40 m²**
- 2 łazienki oraz 2 oddzielne WC
- oddzielna kuchnia
- ogrzewanie gazowe oraz gazowy piec dwufunkcyjny
- woda i kanalizacja miejska
- okna plastikowe, podłogi wykończone panelami
- ściany z Ytongu

Możliwości wykorzystania

Nieruchomość oferuje dużą elastyczność aranżacji. Może stanowić wygodny dom dla rodziny wielopokoleniowej, przestrzeń do prowadzenia działalności usługowej lub reprezentacyjną siedzibę firmy. Układ i metraż dają również możliwość wykorzystania budynku jako inwestycji pod wynajem.

Lokalizacja

Kijewo łączy spokojny, zielony charakter z bardzo dobrą dostępnością komunikacyjną. W pobliżu znajdują się lasy, tereny rekreacyjne, sklepy, usługi, szkoły i przedszkola. Szybki dojazd do autostrady A6, drogi ekspresowej S3 oraz centrum Szczecina zapewnia wygodę zarówno w codziennym życiu, jak i prowadzeniu biznesu.

Szczegóły

Wolnostojący dom w Kijewie z dużym tarasem

Na sprzedaż przestronny, wolnostojący dom położony w spokojnej części Kijewa. Nieruchomość o powierzchni użytkowej i

całkowitej **250 m²** usytuowana jest na własnościowej, płaskiej działce o powierzchni **590 m²** i regularnym, prostokątnym kształcie.

Budynek z 1984 roku utrzymany jest w bardzo dobrym stanie i oferuje komfortową przestrzeń dla większej rodziny. Dom posiada **2 kondygnacje, 2 łazienki oraz 2 oddzielne WC.**

Atuty nieruchomości

- wolnostojący charakter zabudowy,
- bardzo dobry standard domu,
- działka na płaskim terenie,
- duży taras o powierzchni **40 m²**,
- oddzielna kuchnia,

- plastikowe okna,
- podłogi wykończone panelami,
- miejskie źródło wody i kanalizacja miejska,
- ogrzewanie gazowe centralne,
- gazowy, dwufunkcyjny piec do ogrzewania wody.

Dom wykonano z materiału Ytong. To propozycja dla osób poszukujących wygodnej, funkcjonalnej nieruchomości z prywatnym ogrodem oraz przestrzenią do wypoczynku na tarasie.

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.