



Dom z potencjałem na Gumieńcach w Szczecinie – 3 niezależne części

347,000 €

Rok budowy 1991 11 Pokoje ~255 m²

Opis

Dom z potencjałem na Gumieńcach

Przestronny dom w zabudowie bliźniaczej, położony w cennej części Szczecina – Gumieńcach, blisko Jeziorka Słonecznego i Parku Przygodna. To propozycja dla osób ceniących wygodę, prywatność oraz elastyczne możliwości wykorzystania przestrzeni.

Nieruchomość o powierzchni całkowitej 254,97 m² (użytkowej 250 m²) znajduje się na zagospodarowanej, własnościowej działce o powierzchni 408 m².

Funkcjonalny układ

Dom został zaprojektowany tak, aby mógł funkcjonować jako trzy niezależne części. To doskonałe rozwiązanie dla rodziny wielopokoleniowej, osób planujących wspólne

zamieszkanie z dorosłymi dziećmi lub rodzicami, a także dla tych, którzy chcą połączyć życie prywatne z działalnością zawodową.

Jedna z części stanowi samodzielne mieszkanie z: - salonem z aneksem kuchennym, - sypialnią, - łazienką.

Pozostałe przestrzenie dają szerokie możliwości aranżacyjne – jako dodatkowe mieszkania, pokoje dla gości, gabinet, biuro, pracownia lub przestrzeń pod wynajem.

Najważniejsze atuty

- 2 kondygnacje oraz piwnica
- 5 łazienek
- 2 balkony
- kuchnie z oknami
- wolnostojący garaż na 2 samochody
- zadbane ogród sprzyjający wypoczynkowi
- monitoring
- ogrzewanie gazowe i gazowy piec dwufunkcyjny
- miejska woda i kanalizacja
- budynek z cegły, z ceramicznym pokryciem dachowym
- bardzo dobry stan budynku, dobry standard wewnątrz
- rok budowy: 1991

Lokalizacja

Spokojna okolica zapewnia szybki dostęp do terenów rekreacyjnych, ścieżek rowerowych, sklepów, szkół, przedszkoli, przychodni i komunikacji miejskiej. W pobliżu znajdują się również CH Ster oraz Castorama.

Szczegóły

Dom bliźniaczy na Gumieńcach

Na sprzedaż przestronny dom w zabudowie bliźniaczej, położony w cennej części Szczecina – na

Gumieńcach. Nieruchomość idealna dla dużej rodziny, osób poszukujących

wygodnej przestrzeni do życia lub pod inwestycję.

- powierzchnia całkowita: **254,97 m²**
- powierzchnia użytkowa: **250 m²**
- działka: **408 m²** – własność
- rok budowy: **1991**
- 2 piętra oraz piwnica
- stan budynku: **bardzo dobry**
- standard wykończenia: **dobry**

Dom wybudowany z cegły, z trwałym pokryciem dachowym z dachówki ceramicznej. Funkcjonalny układ zapewnia komfort codziennego użytkowania, a liczne pomieszczenia dają wiele możliwości aranżacyjnych.

Najważniejsze atuty

- **5 łazienek**
- kuchnia z oknem
- **2 balkony**
- piwnica
- wolnostojący garaż na **2 samochody**
- okna plastikowe
- ogrzewanie gazowe oraz gazowy piec dwufunkcyjny
- woda i kanalizacja miejska

Lokalizacja na Gumieńcach łączy spokojny, mieszkalny charakter okolicy z wygodnym dostępem do miejskiej infrastruktury.

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.

Jacek Moroz

+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.