



Nowoczesny bliźniak z ogrodem i garażem – Szczecin Osów

377,000 €

Rok budowy 2020 4 Pokoje ~165 m²

Opis

Nowoczesny bliźniak z ogrodem | Osów, przy granicy z Warszawem

Na sprzedaż komfortowy dom w zabudowie bliźniaczej, położony w spokojnej i cennej części Szczecina – na Osowie, w pobliżu Warszawy. Nieruchomość z 2020 roku została wykończona w wysokim standardzie i jest gotowa do zamieszkania.

Powierzchnia użytkowa: 115 m²

Powierzchnia całkowita: 165 m²

Działka: 232 m²

Forma własności: pełna własność

Układ pomieszczeń

Parter: - jasny salon o powierzchni ok. 30 m² z wyjściem na taras i ogród, - otwarta kuchnia z zabudową oraz sprzętem AGD, - toaleta, - przedpokój z pojemną szafą, - ogrzewany garaż.

Na piętro prowadzą eleganckie schody z jesionu, pod którymi zaprojektowano praktyczny schowek.

Piętro: - trzy wygodne sypialnie o powierzchniach ok. 17 m², 13 m² i 12 m², - sypialnia główna z garderobą, - przestronna łazienka z wanną i prysznicem, - pomieszczenie gospodarcze.

Dodatkowa przestrzeń

Ocieplone poddasze z dwoma oknami dachowymi oraz przygotowaną instalacją pod grzejniki daje możliwość stworzenia dodatkowego pokoju, gabinetu, siłowni lub strefy hobby.

Ogród i udogodnienia

Zadbany ogród oferuje drewniany taras wykonany z odpornego jesionu syberyjskiego, domek narzędziowy z pergolą, skrzynie do uprawy warzyw i kwiatów oraz elektryczną wędzarnię.

Dom wykonano z silikatu, z dachem pokrytym dachówką ceramiczną. Ogrzewanie oraz ciepłą wodę zapewnia piec gazowy dwufunkcyjny. Nieruchomość jest podłączona do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Lokalizacja

W najbliższej okolicy znajdują się szkoła, sklepy, usługi i komunikacja miejska. Miłośnicy aktywnego wypoczynku docenią bliskość Szczecińskiej Gubałówki oraz terenów Puszczy Wkrzańskiej.

To doskonała propozycja dla osób poszukujących nowoczesnego, funkcjonalnego domu z ogrodem w spokojnej, prestiżowej lokalizacji.

Szczegóły

Dom w zabudowie bliźniaczej – Osów

Na sprzedaż komfortowy, nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej, położony w atrakcyjnej części Osowa. Nieruchomość z 2020 roku, utrzymana w idealnym stanie, stanowi doskonałą propozycję dla rodziny poszukującej wygodnej przestrzeni blisko miasta i terenów zielonych.

Dom o powierzchni całkowitej **165 m²** oraz powierzchni użytkowej **115 m²** usytuowany jest na własnościowej działce o powierzchni **232 m²**. Działka jest płaska, w kształcie prostokąta.

Najważniejsze atuty

- dom bliźniaczy z 2020 roku,
- bardzo dobry, idealny stan techniczny i standard wykończenia,
- garaż z jednym miejscem postojowym,

- spokojna lokalizacja z komunikacją miejską w pobliżu,
- miejskie media: woda i kanalizacja,
- ogrzewanie gazowe oraz gazowy piec dwufunkcyjny,
- dach pokryty dachówką ceramiczną,
- solidna konstrukcja z silikatu.

Układ pomieszczeń

Dom posiada jedną kondygnację oraz funkcjonalny rozkład wnętrz. Wśród pomieszczeń znajdują się pokoje o powierzchniach: **30 m²**, **12,8 m²**, **12,2 m²** oraz **17 m²**. Do dyspozycji mieszkańców jest również łazienka oraz oddzielne WC.

Kuchnia w układzie z prześwitem zapewnia wygodne połączenie z częścią dzienną. W domu zastosowano okna plastikowe oraz podłogi wykończone panelami.

Cechy nieruchomości

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

+49 151 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.