



Nowoczesny dom bliźniaczy z ogrodem i 2 tarasami – Szczecin Bezrzecze

488,000 €

Rok budowy 2020 5 Pokoje ~240 m²

Opis

Nowoczesny dom bliźniaczy z ogrodem – Bezrzecze

Zapraszamy do poznania komfortowego, w pełni umeblowanego domu w zabudowie bliźniaczej, położonego w spokojnej i ceniej części Bezrzecza. Nieruchomość z 2020 roku wyróżnia się funkcjonalnym układem, wysokim standardem wykończenia oraz doskonałym wyposażeniem.

Powierzchnie: - powierzchnia użytkowa: ok. 160 m²

- powierzchnia całkowita: 240 m²

- działka: 390 m²

- garaż: 16 m²

- dwa tarasy o łącznej powierzchni 45 m²

Układ pomieszczeń

Parter: - przestronny salon z jadalnią, - otwarta kuchnia z oknem, - toaleta, - wiatrołap, - garaż.

Piętro: - 3 sypialnie, - łazienka, - garderoba o powierzchni 9 m², - gabinet / pomieszczenie biurowe.

Dodatkową przestrzeń zapewnia strych nad całym domem, ocieplony pianą PUR, z możliwością adaptacji na cele mieszkalne.

Standard i wyposażenie

- ściany z silikatu, dachówka ceramiczna oraz płotki przeciwnieźne,
- antywłamaniowe okna PCV trzyszybowe i drzwi wejściowe,
- rolety zewnętrzne na parterze oraz moskitiery w całym domu,
- dębowa deska barlinecka, dębowe schody z podstopniami,
- wysokiej jakości gres hiszpański w kuchni i łazience,
- kuchnia oraz zabudowy szaf wykonane na zamówienie,
- komplet AGD: lodówka Samsung, zmywarka Bosch, piekarnik parowy, mikrofalówka i płyta indukcyjna Electrolux,
- ogrzewanie gazowe oraz ciepła woda z pieca Viessmann Vitodens z zasobnikiem 45 l,
- światłowód i dwa routery Wi-Fi,
- alarm, monitoring, czujniki ruchu, dymu i czadu,
- wygłuszona ściana akustyczna od strony sąsiadów.

Ogród i otoczenie

Zadbana działka z dojrzałymi nasadzeniami oferuje prywatną przestrzeń do odpoczynku. Do dyspozycji są dwa tarasy, domek narzędziowy z regałami, automatyczne nawadnianie Rainbird oraz wyposażenie ogrodowe. Ogród jest ogrodzony, a południowa część zabezpieczona wysokim ogrodzeniem akustycznym.

Garaż wyposażono w system regałów, uchwyty na rowery, miejsce na elektronarzędzia oraz stację uzdatniania wody Ecowater. Utwardzony podjazd zapewnia wygodny dojazd.

Nieruchomość znajduje się w otoczeniu niskiej, luźnej zabudowy, z dostępem do miejskiej wody, kanalizacji, gazu i energii elektrycznej. W pobliżu dostępna jest komunikacja miejska, a dojazd samochodem do centrum miasta zajmuje około 10 minut.

Szczegóły

Nowoczesny dom bliźniaczy w Bezzreczu

Na sprzedaż komfortowy dom w zabudowie bliźniaczej, położony w spokojnej części Bezzrecza.

Nieruchomość z 2020 roku, utrzymana w bardzo dobrym stanie, idealna dla rodziny ceniącej wygodę oraz bliskość miejskiej infrastruktury.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **240 m²**
- powierzchnia użytkowa: **160 m²**
- powierzchnia działki: **390 m²**
- działka na własność, płaska, w kształcie trapezu
- dom jednopiętrowy
- materiał budynku: silikat
- dach pokryty dachówką ceramiczną
- stan i standard: bardzo dobry

Wnętrze

Dom oferuje funkcjonalny układ pomieszczeń, w tym pokoje o

powierzchniach: **30 m², 19 m², 14 m², 14 m² oraz 8 m²**. Kuchnia z oknem zapewnia komfort codziennego użytkowania. Na podłogach znajdują się deski, a okna wykonano z tworzywa sztucznego.

Do dyspozycji mieszkańców są: - łazienka, - osobne WC, - garaż z jednym miejscem postojowym, - dwa tarasy o powierzchni **45 m²**.

Media i bezpieczeństwo

- ogrzewanie gazowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny do podgrzewania wody,
- woda miejska,
- kanalizacja miejska,
- alarm,
- monitoring,
- domofon.

Atutem lokalizacji jest dostęp do komunikacji miejskiej w pobliżu oraz spokojne otoczenie Bezzrecza.

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.