



Komfortowy dom bliźniaczy przy lesie w Szczecinie Dąbiu, 200 m²

286,000 €

Rok budowy 1986 4 Pokoje ~201 m²

Opis

Komfortowy dom bliźniaczy przy lesie – Dąbie

Na sprzedaż wyjątkowo zadbane dom w zabudowie bliźniaczej, położony w spokojnej części Dąbia. Ogród graniczy bezpośrednio z gajem leśnym, zapewniając codzienny kontakt z naturą, prywatność i przyjemne otoczenie.

Nieruchomość o powierzchni 200,85 m² usytuowana jest na własnościowej, prostokątnej działce o powierzchni 384 m². Dom wybudowano w 1986 roku w technologii tradycyjnej z cegły. W latach 2015–2022 przeszedł kompleksowy remont i został starannie zaaranżowany w nowoczesnym stylu.

Układ pomieszczeń

Parter: - wiatrołap, - przestronny hol z białą zabudową stolarską, - salon z kuchnią o powierzchni ok. 40 m², - nowoczesna kuchnia z wyspą, wyposażona w sprzęty AGD i kuchenkę gazową, - wyjście na taras oraz ogród od strony południowo-zachodniej, - WC, - pomieszczenie gospodarcze, - garaż jedno stanowiskowy z kanałem.

Piętro: - 3 sypialnie, - salon telewizyjny, - salon kąpielowy, - przestronny korytarz z wyjściem na zabudowany taras, - 2 balkony dostępne z sypialni.

Standard i udogodnienia

- kapitalny remont wykonany w latach 2015–2022,
- wymienione instalacje wewnętrzne,
- nowe tynki, gładzie i posadzki,
- nowy dach kryty papą,
- nowoczesne schody dębowe,
- piec na ekogroszek,
- rolety zewnętrzne sterowane elektronicznie,
- instalacja alarmowa,
- efektowne rozwiązania oświetleniowe,
- okna plastikowe,
- podłogi wykończone panelami i terakotą,
- media miejskie: woda i kanalizacja,
- podłączenie gazu.

Dom jest gotowy do zamieszkania i nie wymaga dodatkowych nakładów. To doskonała propozycja dla osób szukających przestronnego, funkcjonalnego domu w zielonym otoczeniu, z wygodnym dostępem do miejskiej infrastruktury.

Szczegóły

Dom w zabudowie bliźniaczej na Dąbiu

Na sprzedaż przestronny dom w zabudowie bliźniaczej, położony w

cenionej części Dąbia. Nieruchomość o powierzchni użytkowej i całkowitej **200,85 m²** usytuowana jest na własnościowej, płaskiej działce o powierzchni **384 m²** i regularnym, prostokątnym kształcie.

Budynek z 1986 roku, wykonany z cegły, utrzymany w bardzo dobrym stanie. Dom posiada jedną kondygnację, dach pokryty papą oraz funkcjonalny układ pomieszczeń.

Najważniejsze informacje

- dom w zabudowie bliźniaczej,
- powierzchnia: **200,85 m²**,
- działka: **384 m²**,
- 5 pokoi o powierzchniach: **40 m², 25 m², 14 m², 12 m² i 12 m²**,

- 1 łazienka oraz osobne WC,
- 2 balkony i taras,
- garaż z 1 miejscem postojowym,
- instalacja alarmowa,
- ogrzewanie gazowe,
- woda i kanalizacja miejska,
- okna plastikowe,
- podłogi: terakota oraz panele.

Dom stanowi doskonałą propozycję dla rodziny poszukującej wygodnej przestrzeni w spokojnej, dobrze skomunikowanej lokalizacji.

Cechy nieruchomości

Ogród Balkon

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.