



Szczecin: Wolnostojący dom 247 m² z ogrodem, tarasem i garażem na 2 auta

368,000 €

Rok budowy 1984 4 Pokoje ~247 m²

Opis

Wolnostojący dom z ogrodem i garażem

Przestronny, wolnostojący dom o powierzchni 247 m², położony na prostokątnej działce o powierzchni 545 m². Nieruchomość oferuje funkcjonalną przestrzeń dla rodziny oraz duży potencjał aranżacyjny.

Najważniejsze atuty

- 247 m² powierzchni użytkowej
- działka 545 m² z ogrodem
- 2 pełne piętra
- 4 pokoje w obecnym układzie, z możliwością uzyskania 5 lub 6 niezależnych pokoi

- 3 łazienki oraz 3 dodatkowe toalety
- oddzielna kuchnia
- garaż na 2 samochody
- taras z bezpośrednim zejściem do ogrodu
- ogrzewanie gazowe
- woda miejska
- alarm, monitoring i domofon

Układ i możliwości aranżacji

Obecny układ obejmuje salon z jadalnią, sypialnię z częścią wypoczynkową oraz dwa półotwarte pokoje. Dom został dostosowany do potrzeb obecnych właścicieli, jednak bez większych prac można przywrócić bardziej klasyczny układ z 5 lub nawet 6 niezależnymi pokojami. Wystarczy wydzielić dodatkową ścianę w sypialni oraz zamknąć półotwarte pomieszczenia.

Z salonu prowadzi wyjście na taras, z którego można wygodnie zejść bezpośrednio do ogrodu. To doskonałe miejsce na poranną kawę, rodzinne spotkania i letni wypoczynek na świeżym powietrzu.

Stan techniczny

Dom wybudowano w 1984 roku z trwałego pustaka. Dach pokryto dachówką, a w budynku zastosowano okna plastikowe. Nieruchomość jest w dobrym stanie i umożliwia zamieszkanie bez konieczności generalnego remontu, z możliwością odświeżenia wnętrza według własnego gustu.

Szczegóły

Wolnostojący dom w idealnym stanie

Na sprzedaż przestronny, wolnostojący dom o powierzchni użytkowej i całkowitej **247 m²**, położony na prostokątnej działce o powierzchni **545 m²**.

Budynek z 1984 roku, wykonany z pustaka, utrzymany w idealnym stanie. Dom posiada **2 piętra** oraz funkcjonalny układ pomieszczeń, zapewniający komfort dla większej rodziny.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia domu: **247 m²**
- powierzchnia działki: **545 m²**
- dom wolnostojący
- 2 piętra
- 3 łazienki
- 3 toalety
- oddzielna kuchnia
- garaż na 2 samochody
- ogrzewanie gazowe

- woda miejska
- dach pokryty dachówką
- okna plastikowe
- działka o regularnym, prostokątnym kształcie
- alarm, monitoring oraz domofon

Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących zadbanego, gotowego do zamieszkania domu z pełnym zapleczem technicznym i garażem.

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.

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.