



Nowoczesny dom 225 m² z ogrodem w zielonej części Szczecina Załom

347,000 €

Rok budowy 2024 5 Pokoje ~270 m²

Opis

Nowoczesny dom wolnostojący w spokojnej, zielonej części Szczecina

Na sprzedaż wyjątkowy **dom wolnostojący** położony w ceniej i kameralnej części Szczecina – **Załomie**. To propozycja dla osób, które szukają komfortu, wysokiej jakości wykonania oraz funkcjonalnego układu pomieszczeń w otoczeniu zieleni.

Najważniejsze atuty

- **Powierzchnia użytkowa:** 225 m²
- **Powierzchnia całkowita:** 270 m²
- **Działka:** 1 200 m²
- **Rok budowy:** 2024

- **Stan budynku i standard:** idealny
- **Liczba kondygnacji:** 1
- **Garaż:** 2 miejsca postojowe

Układ pomieszczeń

Przestronna strefa dzienna została zaprojektowana z myślą o wygodzie codziennego życia i wspólnym spędzaniu czasu. Duże przeszklenia zapewniają doskonałe doświetlenie wnętrza, a salon z wyjściem na taras i ogród tworzy przyjemną przestrzeń do wypoczynku.

Na parterze znajduje się również: - nowoczesna, **oddzielna kuchnia**, - dodatkowy pokój, idealny jako **gabinet** lub **sypialnia gościenna**, - komfortowa łazienka.

Część prywatna obejmuje **trzy ustawne sypialnie**. Główna sypialnia posiada **własną garderobę**, co znacząco podnosi wygodę użytkowania. Do dyspozycji mieszkańców pozostaje także druga, przestronna łazienka.

Standard i wyposażenie

Dom został wykonany z dbałością o jakość i funkcjonalność: - ściany z **YTONG**, - dach pokryty **dachówką**, - **ogrzewanie podłogowe**, - **centralne ogrzewanie gazowe**, - **miejskie przyłącze wody**, - **kanalizacja miejska**, - **plastikowe okna**.

Lokalizacja

Załam to jedna z bardziej cenionych części Szczecina dla osób, które chcą mieszkać spokojnie, a jednocześnie mieć wygodny dostęp do miasta. Okolica oferuje dużo zieleni, kameralną zabudowę i przyjazne otoczenie, co czyni ją świetnym wyborem zarówno dla rodzin z dziećmi, jak i osób pracujących w Szczecinie.

Dla kogo?

To dom, który łączy nowoczesny komfort, przemyślany układ i atrakcyjną lokalizację. Idealny dla osób ceniących przestrzeń, prywatność i wysoki standard życia.

Dom, który daje więcej.

Szczegóły

Dom wolnostojący w Załomiu

Na sprzedaż nowoczesny dom wolnostojący w idealnym stanie, położony na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **1 200 m²**. Nieruchomość wyróżnia się funkcjonalnym układem i wysokim standardem wykończenia.

Najważniejsze informacje

- **Powierzchnia całkowita:** 270 m²
- **Powierzchnia użytkowa:** 225 m²
- **Rok budowy:** 2024
- **Liczba pięter:** 1
- **Stan budynku:** idealny
- **Standard:** idealny
- **Rodzaj domu:** wolnostojący
- **Materiał ścian:** Ytong

- **Pokrycie dachu:** dachówka
- **Typ kuchni:** oddzielna
- **Liczba łazienek:** 2
- **Garaż / miejsca postojowe:** 2

Media i instalacje

- **Ogrzewanie:** podłogowe, gazowe
- **Kanalizacja:** miejska
- **Woda:** miejska
- **Okna:** plastikowe

Działka

- **Forma własności działki:** własność
- **Położenie:** teren płaski
- **Kształt:** prostokąt

Dom znajduje się w dzielnicy **Załom**.

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.