



nr	POWIĘZCZENIE	pow.
1.1	Salon z aneksem kuchennym	41,48 m ²
1.2	Wc	1,20 m ²
1.3	Korytarz	3,93 m ²
1.4	Pokój	7,12 m ²
1.5	Włazisko	3,98 m ²
1.6	Pom. techniczne	0,87 m ²
Suma powierzchni		59,57 m ²

Energooszczędny dom wolnostojący z ogrodem i fotowoltaiką, Wołczkowo

274,000 €

Rok budowy 2026 5 Pokoje ~119 m²

Opis

Nowoczesny, energooszczędny dom z ogrodem

Zapraszamy do poznania kameralnej inwestycji obejmującej 16 nowoczesnych domów wolnostojących. Każdy z nich został zaprojektowany z myślą o komforcie codziennego życia, niezależności oraz rozwiązaniach przyjaznych środowisku.

Oferowany dom ma **119,40 m²** powierzchni użytkowej i znajduje się na działce o powierzchni **400 m²**. Budynek będzie gotowy w 2026 roku i oferowany jest w standardzie deweloperskim, zapewniając swobodę własnej aranżacji wnętrza.

Najważniejsze atuty

- dom wolnostojący z własnym ogrodem,

- działka o powierzchni 400 m²,
- dwa prywatne miejsca parkingowe,
- funkcjonalny układ pomieszczeń,
- 2 łazienki,
- instalacja fotowoltaiczna z monitoringiem i magazynem energii,
- indywidualna studnia głębinowa ze stacją uzdatniania wody,
- przydomowa biologiczna oczyszczalnia ścieków z odzyskiem wody,
- system retencji wody deszczowej.

Wykończenie

Dom oferowany jest w standardzie deweloperskim. Istnieje również możliwość wykończenia „pod klucz” w jednym z dwóch spójnych stylów aranżacyjnych, wraz z projektem zagospodarowania ogrodu.

Lokalizacja

W najbliższej okolicy dostępne są sklepy, szkoły, przedszkola, przystanki komunikacji, punkty usługowe oraz placówki medyczne. To doskonała propozycja dla osób poszukujących spokojnego, komfortowego miejsca do życia z wygodnym dostępem do codziennej infrastruktury.

Szczegóły

Nowoczesny dom wolnostojący w stanie deweloperskim

Na sprzedaż dom wolnostojący o powierzchni użytkowej i całkowitej **119,40 m²**, położony na działce o powierzchni **400 m²**.

Budynek realizowany w **2026 roku**, w stanie deweloperskim, z jedną kondygnacją. To funkcjonalna propozycja dla osób poszukujących własnego domu z

przestrzenią do aranżacji zgodnie z indywidualnym stylem i potrzebami.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia domu: **119,40 m²**
- powierzchnia działki: **400 m²**
- rodzaj zabudowy: **dom wolnostojący**
- liczba pięter: **1**
- liczba łazienek: **2**
- rok budowy: **2026**
- stan i standard: **deweloperski**

Cechy nieruchomości

Ogród

Völschenhagen

Wołczkowo to wieś na zachód od Szczecina, w gminie Dobra. To spokojne, typowo wiejskie miejsce, otoczone zielonymi terenami. Charakteryzuje się rozproszoną zabudową i jest idealne dla osób chcących uciec od miejskiego zgiełku.

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.