



Dom z dużą działką i garażem w Szczecinie Dąbiu – do remontu

196,000 €

Rok budowy 1980 5 Pokoje ~150 m²

Opis

Dom wolnostojący z dużą działką – Dąbie

Na sprzedaż dom wolnostojący położony przy spokojnej, bocznej ulicy Bośniackiej w szczecińskim Dąbiu. Nieruchomość usytuowana jest na dużej, płaskiej działce o powierzchni **768 m²**, o regularnym prostokątnym kształcie (ok. 20 × 39 m).

Dom z lat 80., wykonany z pustaka, oferuje ok. **150 m² powierzchni całkowitej** oraz **110 m² powierzchni użytkowej**. Budynek wymaga remontu, co stwarza doskonałą możliwość aranżacji wnętrz zgodnie z własnym stylem i potrzebami.

Układ pomieszczeń

Parter: - oddzielna kuchnia, - 2 pokoje, - łazienka, - ganek wejściowy.

Piętro: - 3 pokoje, - łazienka, - balkon.

Dom jest w całości podpiwniczony. Do piwnicy prowadzą dwa niezależne wejścia – z wnętrza budynku oraz bezpośrednio z podwórza. W piwnicy znajduje się również pomieszczenie gospodarcze.

Dodatkowe informacje

- wolnostojący garaż na 1 samochód,
- ogród z dużym potencjałem,
- ogrzewanie gazowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny,
- woda i kanalizacja miejska,
- okna PCV, częściowo drewniane,
- dach pokryty papą,
- dojazd lokalną drogą.

Lokalizacja

Cicha okolica zapewnia komfort codziennego życia, a jednocześnie bliskość ul. Goleniowskiej gwarantuje sprawne połączenie z centrum miasta, trasami wylotowymi oraz autostradą. W pobliżu dostępna jest komunikacja miejska.

To interesująca propozycja dla osób szukających domu z dużą działką, garażem i możliwością przeprowadzenia modernizacji według własnej wizji.

Szczegóły

Dom wolnostojący na działce 768 m² – Dąbie

Na sprzedaż dom wolnostojący z 1980 roku, położony w spokojnej części Dąbia. Nieruchomość wymaga remontu, co daje możliwość aranżacji wnętrza według własnych potrzeb.

Dom o powierzchni całkowitej **150 m²** i użytkowej **110 m²** usytuowany jest na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **768 m²**. Wymiary działki wynoszą około **20 m szerokości** i **39 m długości**.

Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący, 2-kondygnacyjny,
- rok budowy: 1980,
- ściany z pustaka,
- dach pokryty papą,
- stan budynku: dobry,
- standard: do remontu,
- własność gruntu,
- piwnica,
- oddzielna kuchnia,
- 2 łazienki,
- balkon,
- ogródek oraz pomieszczenie gospodarcze,

- okna drewniane i plastikowe.

Media i instalacje

- ogrzewanie centralne gazowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny do ogrzewania wody,
- woda miejska,
- kanalizacja miejska,
- podłączony gaz.

Na posesji znajduje się wolnostojący garaż na 1 samochód. Dojazd lokalną drogą, a w pobliżu dostępna jest komunikacja miejska.

Cechy nieruchomości

Piwnica

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

+49 172 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.