



Przestronny dom z ogrodem i garażem w zielonej części Szczecina

310,000 €

Rok budowy 2000 6 Pokoje ~277 m²

Opis

Dom wolnostojący w Podjuchach, blisko Puszczy Bukowej

Przestronny, zadbane dom położony w spokojnej części Podjuch, z pięknymi widokami na rozlewiska Regalicy i Odry. To idealna propozycja dla osób szukających komfortu, prywatności i wygodnego dostępu do miasta oraz terenów zielonych.

Najważniejsze atuty

- spokojna lokalizacja wśród zieleni
- dom solidnie wybudowany z cegły, w dobrym stanie
- ogrodzona i starannie zagospodarowana posesja
- duże przeszklenia i bardzo dobre doświetlenie wnętrza

- garaż w bryle budynku na 2 samochody
- możliwość aranżacji części domu pod cichą działalność, np. gabinet lub pracownię
- szybki dojazd do autostrady

Informacje o nieruchomości

- **Rodzaj:** dom wolnostojący
- **Rok budowy:** 2000
- **Powierzchnia całkowita:** 276,90 m²
- **Powierzchnia użytkowa:** 228,75 m²
- **Powierzchnia działki:** 624 m²
- **Kształt działki:** kwadrat
- **Wymiary działki:** 25 x 25 m
- **Standard:** dobry
- **Stan budynku:** dobry
- **Materiał:** cegła
- **Dach:** dachówka

Układ pomieszczeń

Parter

- przestronny salon z 5 oknami i wyjściem na ogród
- dodatkowy pokój, obecnie pełniący funkcję biblioteki
- kuchnia z oknem
- łazienka z kabiną prysznicową
- pomieszczenia gospodarcze
- wejście do garażu bezpośrednio z holu

Piętro

- 4 pokoje o powierzchniach: **36 m², 17,2 m², 16,8 m², 15,5 m² oraz 10 m² i 12,4 m²**
- garderoba
- duża łazienka z narożną wanną i kabiną prysznicową
- przestronny hol
- możliwość zmiany aranżacji pokoi dzięki układowi ścian działowych

Poddasze

- dostęp po opuszczanej drabinie
- 2 okna połaciowe

Dodatkowe informacje

- okna wychodzą na **południe, zachód i wschód**
- kuchnia z oknem
- 1 balkon o powierzchni **3 m²**
- 1 taras o powierzchni **10 m²**
- garaż na **2 duże samochody**
- na podjeździe miejsce dla kolejnych **2 aut**
- możliwe doprowadzenie gazu do budynku
- ogrzewanie olejowe, piec Buderus

Lokalizacja

Podjuchy to doskonałe miejsce do życia dla osób ceniących spokój, naturę i wygodę codziennego funkcjonowania. W okolicy znajdują się: - przystanek autobusowy linii **61** - komunikacja osiedlowa „na wezwanie” - Centrum Kultury KRZEMIĘ - szkoły, przedszkola i żłobek - przychodnia, laboratorium i punkty usługowe - sklepy: LIDL, NETTO, BIEDRONKA, ŻABKA i inne

Bliskość autostrady umożliwia szybki wyjazd w kierunku morza lub za granicę.

To oferta dla osób, które szukają domu z potencjałem, w zielonej i dobrze skomunikowanej lokalizacji.

Szczegóły

Dom wolnostojący – Podjuchy

Na sprzedaż **wolnostojący dom** położony w dzielnicy **Podjuchy**. Nieruchomość znajduje się na działce o powierzchni **624**

m² o własności **pełna własność**. Działka ma kształt **kwadratu** i wymiary **25 x 25 m**.

Najważniejsze informacje

- **Powierzchnia całkowita:** 276,90 m²
- **Powierzchnia użytkowa:** 228,75 m²

- **Liczba kondygnacji:** 2
- **Rok budowy:** 2000
- **Stan budynku:** dobry
- **Standard:** dobry
- **Materiał ścian:** cegła
- **Pokrycie dachu:** dachówka

Układ pomieszczeń

- **Kuchnia:** z oknem
- **Łazienki:** 2
- **Pokoje:** 36 m², 10 m², 17,2 m², 16,8 m², 12,4 m², 15,5 m²

Dodatkowe atuty

- **Balkon:** 1 o powierzchni 3 m²
- **Taras:** 1 o powierzchni 10 m²
- **Garaż / miejsca garażowe:** 2
- **Instalacja 400V (siła)**

Dom stanowi dobrą propozycję dla osób szukających przestronnego, solidnie zbudowanego domu w spokojnej lokalizacji.

Cechy nieruchomości

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.