



Wolnostojący dom 198 m² na działce 727 m² w Wołczkowie dla rodziny

386,000 €

Rok budowy 2010 5 Pokoje ~198 m²

Opis

Dom wolnostojący w Wołczkowie

Przestronny, wolnostojący dom z 2010 roku, położony na spokojnym osiedlu domów jednorodzinnych w Wołczkowie. To propozycja dla osób ceniących komfort, prywatność oraz wygodny dojazd do Szczecina, Dobrej i Bezzecza.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **197,90 m²**
- powierzchnia użytkowa: **172 m²**
- działka: **727 m²**
- 2 kondygnacje

- budynek z cegły, w bardzo dobrym stanie
- dach pokryty dachówką
- garaż w bryle budynku – 1 miejsce
- dodatkowe miejsca postojowe na dużym podjeździe

Wnętrze

Funkcjonalny układ obejmuje pokoje o powierzchniach: **55 m², 24 m², 19 m², 18,4 m² oraz 14 m²**. Do dyspozycji jest również kuchnia z oknem, łazienka, oddzielne WC, garderoba oraz balkon.

Dom wyposażono w kominek, instalację alarmową i domofon. Podłogi wykończono panelami oraz terakotą, a okna są plastikowe. Nad poddaszem znajduje się praktyczny strych, idealny jako dodatkowa przestrzeń do przechowywania.

Ogród i otoczenie

Działka o regularnym, prostokątnym kształcie jest płaska i w pełni zagospodarowana. Południowa ekspozycja zapewnia doskonałe nasłonecznienie. Atutem nieruchomości jest duży, około **50-metrowy taras** z zadaszoną strefą wypoczynkową.

Ogród otaczają liczne drzewa i krzewy ozdobne. Na posesji znajduje się także niewielki domek ogrodowy, który może pełnić funkcję warsztatu lub schowka na sprzęt.

Media i komfort

- ogrzewanie gazowe
- gazowy piec dwufunkcyjny
- woda miejska
- kanalizacja miejska
- prąd, w tym instalacja 400 V
- dostęp do komunikacji miejskiej w pobliżu

Cicha, zadbane okolice z niską zabudową i rozwiniętą infrastrukturą zapewnia komfort codziennego życia oraz poczucie bezpieczeństwa.

Szczegóły

Dom wolnostojący na płaskiej działce 727 m²

Na sprzedaż zadbane, wolnostojący dom o bardzo dobrym standardzie, wybudowany w 2010 roku. Nieruchomość położona jest na płaskiej działce o regularnym, prostokątnym kształcie.

Powierzchnia całkowita: 197,90 m²

Powierzchnia użytkowa: 172 m²

Powierzchnia działki: 727 m²

Układ i wyposażenie

Dom posiada 2 kondygnacje oraz funkcjonalny rozkład pomieszczeń. Do dyspozycji jest pięć pokoi o powierzchniach: **55 m², 24 m², 19 m², 18,4 m² oraz 14 m².**

W budynku znajdują się również: - kuchnia z oknem, - łazienka, - oddzielne WC, -

garderoba, - kominek, - balkon, - taras o powierzchni 50 m², - garaż w bryle budynku na 1 samochód.

Standard i instalacje

Dom wykonany z cegły, z pokryciem dachowym z dachówki. Okna plastikowe, a na podłogach zastosowano panele oraz terakotę.

Nieruchomość wyposażona jest w: - ogrzewanie gazowe, - gazowy, dwufunkcyjny piec do przygotowania ciepłej wody, - instalację elektryczną 400 V, - podłączenie do gazu, - wodę miejską, - kanalizację miejską, - alarm oraz domofon.

W pobliżu dostępna jest komunikacja miejska.

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.