



Skrajny bliźniak z ogrodem i garażem, pompa ciepła – Warzymice

279,000 €

Rok budowy 2022 5 Pokoje ~112 m²

Opis

Skrajny bliźniak z ogrodem w Warzymicach

Na sprzedaż komfortowy, skrajny dom w zabudowie bliźniaczej z 2022 roku, położony na działce o powierzchni 460 m². Nieruchomość oferuje 112,48 m² funkcjonalnej przestrzeni bez skosów, prywatny ogród oraz garaż w bryle budynku.

Dużym atutem jest spokojne położenie – od strony ogrodu i tarasu brak bezpośrednich sąsiadów. Dom jest bardzo dobrze nasłoneczniony, z widokiem na ogród i zabudowę jednorodzinną. Szybki dojazd do Szczecina, a także bliskość szkoły, przedszkola i komunikacji miejskiej czynią tę ofertę wygodną zarówno dla rodzin, jak i osób pracujących w mieście.

Układ pomieszczeń

Parter: - salon ok. 25 m² z wyjściem na taras ok. 10 m² i ogród ok. 400 m², - aneks kuchenny ok. 5 m², wyposażony w wysokiej jakości sprzęt AGD, - pokój / gabinet ok. 6 m², - hol ok. 4 m², - toaleta ok. 1 m², - garaż ok. 17 m² z automatyczną bramą Wiśniowski.

Piętro: - przestronny hol ok. 11 m², - pokój ok. 17 m² z możliwością przywrócenia układu dwóch pokoi, - sypialnia ok. 12 m², - sypialnia ok. 8 m², - łazienka ok. 7 m² z wanną i prysznicem.

Dodatkowo do dyspozycji jest nieużytkowe poddasze ze składanymi schodami. Na piętro prowadzą eleganckie drewniane schody.

Standard i wyposażenie

- indywidualna powietrzna pompa ciepła,
- ogrzewanie podłogowe na obu kondygnacjach,
- instalacja internetowa i telewizyjna,
- trzyszybowe okna PCV oraz przesuwne drzwi tarasowe,
- dach dwuspadowy z dachówki ceramicznej, ocieplony,
- podwójna ściana pomiędzy lokalami,
- dodatkowo ocieplony garaż,
- miejska woda i kanalizacja,
- zbiorniki na deszczówkę z rozprowadzeniem wody na trawnik,
- ogrodzona działka,
- brukowane dojście i podjazd,
- możliwość zaparkowania 3 samochodów przed budynkiem.

Większość wyposażenia pozostaje w domu. Nieruchomość jest w bardzo dobrym stanie, gotowa do zamieszkania.

Szczegóły

Nowoczesny dom bliźniaczy z ogródkiem i tarasem

Na sprzedaż komfortowy dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej **112,48 m²**, usytuowany na własnościowej działce o powierzchni **460 m²**. Nieruchomość wybudowana w 2022 roku, w bardzo dobrym stanie i idealnym standardzie.

Układ pomieszczeń

- salon – 25 m²
- aneks kuchenny – 5 m²
- pokoje: 6 m², 17 m², 8 m² oraz 12 m²
- łazienka – 7 m²
- osobne WC – 1 m²
- garderoba

Dom posiada również ogródek oraz taras o powierzchni **10 m²**.

Najważniejsze atuty

- ogrzewanie pompą ciepła
- instalacja 400 V
- wodociąg i kanalizacja miejska
- okna plastikowe
- 1 miejsce garażowe
- spokojna, cicha ulica dojazdowa
- płaski teren działki
- komunikacja miejska w pobliżu

Budynek wykonany z materiału Ytong.

Cechy nieruchomości

Balkon

Wehrmühlen

Warzymice to wieś bezpośrednio granicząca od południa ze Szczecinem. Podobnie jak Przecław, jest to dynamicznie rozwijająca się miejscowość o charakterze podmiejskim. Przyciąga nowych mieszkańców bliskością Szczecina i dobrą infrastrukturą. Znajduje się tu wiele nowych osiedli.

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.