



Dom bliźniaczy z basenem i ogrodem – Szczecin Podjuchy

281,000 €

Rok budowy 1990 6 Pokoje ~238 m²

Opis

Dom bliźniaczy z basenem i zielonym ogrodem – Podjuchy

Na sprzedaż zadbane połowa domu bliźniaczego w kameralnej części Podjuch, na własnościowej działce o powierzchni 613 m². Nieruchomość oferuje piękny, południowy ogród z murowanym basenem, drzewami owocowymi oraz widokiem na zielen i drzewa.

Dom jest dostępny od zaraz. Wymaga odświeżenia, a kuchnia, łazienki i stolarka drzwiowa utrzymane są w standardzie lat 90.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia użytkowa: **138 m²**
- powierzchnia całkowita z piwnicą i garażami: **238 m²**

- działka: **613 m²**
- 6 pokoi, 3 łazienki i osobne WC
- oddzielna, wyposażona kuchnia
- murowany basen w ogrodzie
- kominek, balkon i poddasze
- dwie bramy garażowe: garaże o pow. **21,2 m²** i **15,4 m²**
- suche, dobrze izolowane piwnice
- światłowod, instalacja elektryczna miedziana oraz siła

Układ pomieszczeń

Parter Przestronny salon o pow. 30 m² z kominkiem oraz podwójnym wyjściem na taras i do ogrodu. Dodatkowo pokój 10,5 m², oddzielna kuchnia 10,9 m², łazienka z prysznicem 2,8 m², przedsionek i komunikacja. W pokojach drewniane podłogi do odnowienia, w pozostałych pomieszczeniach terakota.

Piętro Trzy pokoje: 10,2 m², 10 m² oraz 9,3 m². Dwa pokoje mają wyjście na południowy balkon z widokiem na ogród. Na piętrze znajduje się także łazienka 8,7 m² z wanną, garderoba 3,3 m² oraz osobne WC 2,4 m².

Poddasze Otwarta przestrzeń wykończona drewnem oraz dodatkowa garderoba.

Piwnica Pomieszczenie 17,5 m², magazyn 10,8 m², łazienka 3,4 m², kotłownia z dodatkową łazienką oraz korytarz.

Standard i instalacje

Budynek z 1990 roku, wykonany z bloczków betonowych, ocieplony styropianem. Dach pokryty dachówką ceramiczną i zaizolowany wełną mineralną. Ogrzewanie gazowe z pieca dwufunkcyjnego, zbiornik ciepłej wody 150 l. Dostępne media: woda i kanalizacja miejska, gaz, prąd oraz instalacja 400 V.

Lokalizacja

Spokojna okolica z niewielkim ruchem samochodowym. Dogodny dojazd do centrum – około 17 minut samochodem. Stacja kolejowa Podjuchy znajduje się około 5 minut jazdy autem, a przystanki autobusowe linii 61, 64 i 66 są w odległości około 15 minut

spacerem. W pobliżu Park Krajobrazowy oraz Dom Kultury Krzemień. Szybki wyjazd w kierunku Świnoujścia i Berlina.

Szczegóły

Dom w zabudowie bliźniaczej z ogrodem – Podjuchy

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej, położony w spokojnej części szczecińskich Podjuch. Nieruchomość usytuowana jest na prostokątnej działce o powierzchni **613 m²**, stanowiącej pełną własność.

Budynek z 1990 roku, wykonany z bloczków betonowych, z dachem pokrytym dachówką ceramiczną. Dom jest w dobrym standardzie, wymaga jedynie odświeżenia.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **238 m²**
- powierzchnia użytkowa: **138 m²**
- powierzchnia piwnicy: **90,1 m²**
- działka: **613 m²**
- 2 piętra
- 6 pokoi
- 3 łazienki oraz osobne WC
- oddzielna kuchnia
- balkon o powierzchni **4 m²**
- garaż na 1 samochód
- ogród
- podłączenie gazowe
- instalacja siłowa 400 V

Układ pomieszczeń

W domu znajduje się przestronny salon o powierzchni **30 m²** oraz pokoje o powierzchniach: **20 m²**, **10,5 m²**, **10,2 m²**, **10 m²** i **9,3 m²**.

Oddzielna kuchnia ma powierzchnię **10,9 m²**. Do dyspozycji mieszkańców są trzy łazienki: **2,8 m²**, **8,7 m²** i **3,4 m²**, a także osobne WC o powierzchni **2,4 m²**.

Duża piwnica daje dodatkowe możliwości aranżacyjne – może pełnić funkcję przestrzeni gospodarczej, warsztatu, pralni lub miejsca do przechowywania.

Cechy nieruchomości

Piwnica Balkon

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

+49 151 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.