



Szczecin Sławociesz: Dom z dużym ogrodem blisko lasów

114,000 €

Rok budowy 1920 3 Pokoje ~93 m²

Opis

Dom z dużym ogrodem blisko lasów – Sławociesz

Na sprzedaż część domu bliźniaczego z niezależnym wejściem, położona w spokojnej części Szczecina – na osiedlu Sławociesz, przy ul. Zagajnikowej. To propozycja dla osób poszukujących zielonego otoczenia, przestrzeni do własnej aranżacji oraz wygodnego dojazdu do centrum miasta.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: ok. 67,1 m²
- powierzchnia całkowita z pomieszczeniami przynależnymi: 93,10 m²
- dodatkowo: ok. 35 m² poddasza do wykorzystania

- działka: 692 m²
- dodatkowy teren dzierżawiony od miasta: 467 m²
- łącznie do dyspozycji: 1159 m² terenu
- budynek z 1920 roku, murowany z cegły
- 1 piętro, piwnica
- 1 łazienka
- współwłasność działki

Stan i możliwości aranżacji

Wnętrze oferuje otwartą przestrzeń przygotowaną do indywidualnego wykończenia. Wykonano docieplenie, wymieniono okna oraz przygotowano podłogi. Instalacje wodno-kanalizacyjne zostały wymienione na miedziane. Instalacja elektryczna wymaga wymiany.

Budynek jest częściowo wyremontowany, posiada okna PCV z ok. 2005 roku. Ogrzewanie zapewnia piec zasypowy na paliwo stałe.

Ogród i zabudowania

Dużym atutem nieruchomości jest rozległy, zagospodarowany teren z klimatyczną altaną, dużą drewnianą wiatą oraz domkiem narzędziowym. Na działce znajduje się również studnia.

Ogród zachwyca dojrzałą roślinnością: drzewami owocowymi, jabłonią, gruszą, czereśnią, orzechem włoskim i laskowym, porzeczkami, agrestem, borówkami, malinami oraz jeżynami. Całość uzupełniają rabaty kwiatowe, róże pnące, lawenda i efektowna, kwitnąca kalina.

Media i parkowanie

- woda miejska
- prąd
- szambo
- studnia
- miejsca postojowe przed wjazdem na posesję
- możliwość ustawienia wiaty lub garażu na działce

Lokalizacja

Spokojna okolica w pobliżu lasów, z wygodnym dostępem do komunikacji i podstawowej infrastruktury: - przystanek autobusowy – ok. 400 m

- stacja kolejowa Szczecin Zdunowo – ok. 750 m, około 10 minut pieszo

- dogodny dojazd do centrum Szczecina, nad morze oraz w kierunku granicy niemieckiej

W pobliżu znajdują się sklepy, poczta, szkoły i przedszkola w Zdunowie, Wielgowie oraz Płoni.

Szczegóły

Dom bliźniaczy z dużą działką – Sławociesz

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej położony w spokojnej części Szczecina – na osiedlu Sławociesz. Nieruchomość z 1920 roku, wykonana z cegły, przeznaczona do remontu i aranżacji według własnych potrzeb.

- forma własności działki:

współwłasność

- dom jednopiętrowy

- 1 łazienka

- piwnica

- 1 miejsce garażowe

- stan budynku: do remontu

- standard: do drobnego remontu

- materiał ścian: cegła

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **93,10 m²**
- powierzchnia użytkowa: **67,10 m²**
- działka: **692 m²**

Dom stanowi interesującą propozycję dla osób poszukujących nieruchomości z dużą działką, w zielonej i kameralnej okolicy, z możliwością stworzenia wymarzonej przestrzeni do życia.

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

+49 151 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.