



Nowoczesny dom wolnostojący z ogrodem i tarasem 46 m² w Dobrej

386,000 €

Rok budowy 2021 4 Pokoje ~155 m²

Opis

Komfortowy dom wolnostojący z ogrodem i dużym tarasem

Na sprzedaż starannie wykończony dom wolnostojący, wybudowany w 2021 roku, położony na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **1 155 m²**. Nieruchomość oferuje **114,5 m² powierzchni użytkowej** oraz **154,9 m² powierzchni całkowitej**.

Wnętrze

Przemyślany układ zapewnia wygodę codziennego życia. Jasna strefa dzienna obejmuje salon z kominkiem, klasyczną podłogą w jodełkę oraz wyjściem na taras. Otwarta, powiększona kuchnia została wyposażona w drewnianą zabudowę, półwysep i efektowną przeszkloną witrynę.

W części prywatnej znajduje się sypialnia z wyjściem na taras, garderobą o powierzchni 3,6 m² oraz prywatną łazienką 4,7 m². Do dyspozycji mieszkańców jest także elegancka łazienka główna o powierzchni 6,5 m².

Dom posiada również pomieszczenie gospodarcze/kotłownię o powierzchni 4,4 m² oraz garaż w bryle budynku dla dwóch samochodów.

Ogród i otoczenie

Dużym atutem nieruchomości jest taras o łącznej powierzchni **46 m²** oraz starannie zagospodarowany ogród. Lawenda, zimozielone laurowiśnie, tuje i dekoracyjne nasadzenia tworzą estetyczną, zieloną przestrzeń sprzyjającą prywatności i wypoczynkowi.

Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący w bardzo dobrym stanie
- rok budowy: 2021
- działka: 1 155 m²
- powierzchnia użytkowa: 114,5 m²
- powierzchnia całkowita: 154,9 m²
- 2 łazienki
- garaż na 2 samochody
- ogrzewanie gazowe
- woda miejska
- szambo
- dach pokryty dachówką
- okna plastikowe
- komunikacja miejska w pobliżu

Szczegóły

Nowoczesny dom wolnostojący z dużym tarasem i garażem

Na sprzedaż komfortowy, wolnostojący dom z 2021 roku, położony na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **1 155 m²**. Nieruchomość utrzymana jest w bardzo dobrym stanie i oferuje funkcjonalną przestrzeń dla rodziny.

- powierzchnia całkowita: **154,90 m²**
- powierzchnia użytkowa: **114,50 m²**
- działka: **1 155 m²**
- taras: **46 m²**
- 2 łazienki
- garaż w bryle budynku na 2 samochody

Dom posiada funkcjonalny aneks kuchenny oraz plastikowe okna. Dach pokryty jest dachówką. Ogrzewanie zapewnia instalacja centralnego ogrzewania gazowego, a ciepła woda pochodzi z sieci miejskiej. Budynek podłączony jest do miejskiej sieci wodociągowej, a kanalizacja realizowana jest poprzez szambo.

Działka znajduje się na płaskim terenie, ma regularny prostokątny kształt i daje wiele możliwości aranżacji ogrodu oraz strefy wypoczynkowej. Dodatkowym atutem jest bliskość komunikacji miejskiej.

Cechy nieruchomości

Ogród

Daber

Dobra Szczecińska to duża wieś i siedziba gminy na zachód od Szczecina. Jest to popularne miejsce zamieszkania dla osób ceniących spokój i bliskość natury, mających jednocześnie szybki dostęp do miejskich udogodnień. Gmina Dobra znana jest z pięknych krajobrazów, lasów i jezior oraz oferuje liczne możliwości rekreacji.

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.