



Dom wolnostojący z basenem, ogrodem i garażem na 3 auta w Dobrej

314,000 €

Rok budowy 2009 4 Pokoje ~132 m²

Opis

Wolnostojący dom z ogrodem w Dobrej pod Szczecinem

Zadbany, wolnostojący dom o powierzchni całkowitej **132,50 m²** (użytkowej **125,66 m²**), położony na własnościowej działce o powierzchni **703 m²**. Nieruchomość została wybudowana w 2009 roku i jest w dobrym stanie technicznym; ściany odświeżono latem 2026 roku.

To propozycja dla osób poszukujących komfortowej przestrzeni do życia w spokojnym, kameralnym otoczeniu, z wygodnym dojazdem do Szczecina.

Najważniejsze atuty

- wolnostojący dom na płaskiej, prostokątnej działce,

- prywatny ogród, oddzielony od ulicznego ruchu,
- taras o powierzchni **50 m²**,
- basen i przestrzeń do wypoczynku na świeżym powietrzu,
- wolnostojący garaż z miejscem dla **3 samochodów**,
- monitoring,
- miejska woda i kanalizacja,
- ogrzewanie gazowe oraz gazowy piec dwufunkcyjny,
- komunikacja autobusowa w pobliżu,
- możliwość wykorzystania nieruchomości również na działalność gospodarczą.

Wnętrze

Dom posiada jedną kondygnację oraz funkcjonalny układ pomieszczeń. Jasne wnętrza doświetlają plastikowe okna, a podłogi wykończono panelami i terakotą.

Do dyspozycji mieszkańców są cztery pokoje o powierzchniach:

- 33,94 m²
- 16,89 m²
- 15,71 m²
- 12,21 m²

W domu znajdują się także **2 łazienki** oraz dodatkowe **WC**. Kuchnia z oknem zapewnia wygodę podczas codziennego użytkowania i dobre doświetlenie naturalnym światłem.

Ogród i przestrzeń zewnętrzna

Ogród stanowi naturalne przedłużenie domu i oferuje miejsce na relaks, spotkania z rodziną oraz aktywny wypoczynek. Duży taras, basen i zielona przestrzeń tworzą przyjemne warunki do spędzania czasu na zewnątrz przez większą część roku.

Lokalizacja

Dobra to ceniona, spokojna i bezpieczna gmina granicząca ze Szczecinem. Okolica charakteryzuje się zabudową jednorodzinną, dostępem do infrastruktury potrzebnej na co dzień oraz bliskością terenów zielonych sprzyjających spacerom i rekreacji.

Lokalizacja zapewnia sprawny dojazd do Szczecina również dzięki pobliskiej komunikacji miejskiej.

Szczegóły

Dom wolnostojący na płaskiej działce

Na sprzedaż dom wolnostojący z 2009 roku, położony na działce o powierzchni **703 m²**, o regularnym, prostokątnym kształcie. Nieruchomość w dobrym stanie technicznym, z funkcjonalnym układem pomieszczeń.

Układ pomieszczeń

- pokoje o powierzchniach: **33,94 m²**, **16,89 m²**, **15,71 m²** oraz **12,21 m²**
- kuchnia z oknem
- 2 łazienki
- osobne WC
- taras o powierzchni **50 m²**

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **132,50 m²**
- powierzchnia użytkowa: **125,66 m²**
- działka: **703 m²**
- własność gruntu
- budynek jednopiętrowy
- standard: dobry
- teren płaski
- dach pokryty dachówką
- okna plastikowe
- podłogi: panele oraz terakota

Media i wyposażenie

- ogrzewanie gazowe
- gazowy piec dwufunkcyjny
- woda miejska
- kanalizacja miejska
- monitoring

Dodatkowe atuty

- wolnostojący garaż z miejscem dla **3 samochodów**
- komunikacja miejska w pobliżu

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.