



Zadbany dom szeregowy z ogrodem i garażem – Szczecin Gumieńce

359,000 €

Rok budowy 1976 4 Pokoje ~180 m²

Opis

Zadbany dom szeregowy z ogrodem – Szczecin, Gumieńce

Na sprzedaż wyjątkowo zadbany i świeżo odświeżony dom w zabudowie szeregowej, położony na Gumieńcach – jednej z najbardziej cenionych dzielnic Szczecina. To doskonała propozycja dla osób szukających spokojnej, zielonej przestrzeni do życia, z wygodnym dostępem do miejskiej infrastruktury.

Dom o powierzchni całkowitej 180 m² i użytkowej 127 m² usytuowany jest na własnościowej, prostokątnej działce o powierzchni 384 m². Budynek z cegły, wybudowany w 1976 roku, znajduje się w bardzo dobrym stanie technicznym.

Najważniejsze atuty

- spokojna, zielona okolica na Gumieńcach,
- pięknie zagospodarowany ogród z drzewami owocowymi,
- taras o powierzchni ok. 20 m²,
- balkon ok. 6 m² z widokiem na ogród,
- garaż w bryle budynku oraz podjazd,
- wysoki strych do własnej aranżacji,
- pełne podpiwniczenie,
- dogodna komunikacja autobusowa tuż przy domu,
- bliskość szkół, przedszkoli, sklepów i usług.

Układ pomieszczeń

Parter – ok. 65 m²

Jasna, komfortowa strefa dzienna z eleganckim drewnianym parkietem: - przestronny salon, doświetlony z dwóch stron, - kuchnia z oknem i wyjściem na taras, - łazienka z prysznicem i WC, - funkcjonalny przedpokój.

Piętro – ok. 65 m²

Prywatna część domu obejmuje: - trzy ustawne sypialnie, w tym jedna z wyjściem na balkon, - oddzielną garderobę, - łazienkę z wanną.

Strych

Wysoka przestrzeń, sięgająca ok. 3 m w najwyższym punkcie, przygotowana do indywidualnej adaptacji. Może pełnić funkcję domowego biura, pracowni, pokoju dla nastolatka lub dodatkowej strefy rekreacyjnej.

Przyziemie / piwnica

Pełnowymiarowe podpiwniczenie o powierzchni ok. 40 m², w tym: - garaż na jedno auto, - pralnia i kotłownia, - pomieszczenia gospodarcze, idealne na spiżarnię lub warsztat.

Ogród i otoczenie

Za domem znajduje się kameralny ogród pełen zieleni, zapewniający ciszę i prywatność. Rosną tu owocujące drzewa – czereśnia, wiśnia oraz jabłoń. Dodatkowym atutem jest

szklarnia, którą można wykorzystać do uprawy warzyw i ziół lub dostosować do własnych potrzeb.

Stan techniczny

Wnętrza zostały odświeżone – ściany są wygładzone i pomalowane na biało. Elewację oraz dach wykonano około 10 lat temu; dach pokryty jest trwałą dachówką ceramiczną. Budynek, elewacja i pokrycie dachowe zostały profesjonalnie umyte, dzięki czemu nieruchomość prezentuje się bardzo estetycznie.

Szczegóły

Dom szeregowy na Gumieńcach z ogrodem, garażem i tarasem

Na sprzedaż zadbane dom w zabudowie szeregowej, położony w spokojnej części Gumieniec. Nieruchomość wyróżnia się bardzo dobrym standardem, funkcjonalnym układem oraz atrakcyjną przestrzenią do wypoczynku na świeżym powietrzu.

Najważniejsze informacje: -

powierzchnia całkowita: **180 m²** -
powierzchnia użytkowa: **127 m²** - działka o powierzchni **384 m²**, w kształcie prostokąta - własność gruntu - rok budowy: **1976** - 2 kondygnacje - ściany z

cegły - dach pokryty dachówką ceramiczną - stan budynku i standard wykończenia: **bardzo dobry**

Dom oferuje wygodną przestrzeń dla rodziny, obejmującą m.in.: - **2 łazienki** - jasną kuchnię z oknem - garderobę - balkon o powierzchni **6 m²** - taras o powierzchni **20 m²** - ogródek - piwnicę o powierzchni **40 m²** - garaż z jednym miejscem postojowym

To propozycja dla osób poszukujących komfortowego domu z własnym ogrodem, tarasem i praktycznym zapleczem gospodarczym, w dobrze skomunikowanej części Szczecina.

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.