



Bliźniak 114 m², 5 pokoi, działka 80 m² – Wołczkowo

21,000 €

Rok budowy 2025 5 Pokoje ~114 m²

Opis

Ostatni dostępny dom w kameralnej inwestycji – Wołczkowo / Bezrzecze

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej, położony na granicy Wołczkowa i Bezrzecza, w spokojnym otoczeniu z wygodnym dojazdem do Szczecina. Inwestycja obejmuje tylko 6 budynków – dostępny jest ostatni dom.

Nieruchomość o powierzchni użytkowej 114 m² oferuje funkcjonalny układ, jasne wnętrza oraz dodatkowe poddasze użytkowe o powierzchni ok. 20–25 m². Dom jest realizowany w standardzie deweloperskim, a planowany termin oddania to koniec listopada 2026 r.

Układ pomieszczeń

Parter - przestronny salon o powierzchni ok. 37 m², - otwarta kuchnia ok. 13 m², - łazienka z prysznicem, - wyjście na taras i kameralny, prywatny ogródek.

Duże przeszklenia zapewniają doskonałe doświetlenie strefy dziennej i tworzą przyjemną przestrzeń do codziennego życia oraz spotkań z bliskimi.

Piętro – bez skosów Pełnowymiarowa kondygnacja daje dużą swobodę aranżacji. Możliwy jest układ: - 3 sypialnie oraz garderoba o pow. 8,3 m², lub - 4 sypialnie i łazienka.

Poddasze użytkowe Dodatkowe ok. 20–25 m² do indywidualnego wykorzystania – idealne na gabinet, pokój hobby, siłownię, pokój nastolatka, sypialnię gościnną lub strefę relaksu.

Najważniejsze atuty

- ostatni dostępny dom w inwestycji 6 budynków,
- powierzchnia domu: 114 m²,
- działka o powierzchni 80 m²,
- dodatkowe poddasze użytkowe ok. 20–25 m²,
- prywatny ogródek i taras,
- 2 prywatne miejsca postojowe,
- ogrzewanie podłogowe,
- gazowy kocioł dwufunkcyjny kondensacyjny,
- instalacja elektryczna 400 V,
- woda i kanalizacja miejska,
- budynek z cegły,
- dach pokryty dachówką ceramiczną,
- okna plastikowe,
- płaska, prostokątna działka,
- lokalna droga dojazdowa,
- komunikacja miejska w pobliżu.

Lokalizacja

Wołczkowo / Bezrzecze to propozycja dla osób ceniących zielone, spokojne sąsiedztwo, bez rezygnacji z dogodnego dostępu do Szczecina. W okolicy znajdują się sklepy, szkoły oraz komunikacja miejska, co zapewnia komfort codziennego funkcjonowania.

Szczegóły

Nowoczesny dom bliźniaczy z ogródkiem i tarasem

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej w stanie deweloperskim, oddany do użytku w 2025 roku. Nieruchomość o powierzchni użytkowej i całkowitej **114 m²** oferuje funkcjonalny układ pomieszczeń oraz komfortową przestrzeń dla rodziny.

Dom posadowiony jest na działce o powierzchni **80 m²**, o płaskim, prostokątnym kształcie. Dojazd zapewnia lokalna droga.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia domu: **114 m²**
- działka: **80 m²**
- zabudowa bliźniacza
- 1 piętro oraz użytkowe poddasze
- prywatny ogródek

- taras
- 2 miejsca garażowe
- budynek z cegły
- dach pokryty dachówką ceramiczną
- okna plastikowe
- ogrzewanie podłogowe oraz gazowe centralne ogrzewanie
- gazowy piec dwufunkcyjny
- dostęp do instalacji gazowej i siły 400 V
- woda miejska oraz kanalizacja miejska
- komunikacja miejska w pobliżu

To propozycja dla osób szukających nowego domu z potencjałem do aranżacji według własnego stylu, w spokojnej lokalizacji z wygodnym dostępem do miejskiej infrastruktury.

Cechy nieruchomości

Völschenhagen

Wołczkowo to wieś na zachód od Szczecina, w gminie Dobra. To spokojne, typowo wiejskie miejsce, otoczone zielonymi terenami. Charakteryzuje się rozproszoną zabudową i jest idealne dla osób chcących uciec od miejskiego zgiełku.

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.