



Wolnostojący dom 178 m² na działce 493 m² dla rodziny – Szczecin Gumieńce

307,000 €

Rok budowy 1974 6 Pokoje ~178 m²

Opis

Dom wolnostojący z potencjałem – Szczecin Gumieńce

Na sprzedaż przestronny dom wolnostojący położony w ceniowej, zielonej części Szczecina – na Gumieńcach. Nieruchomość stanowi interesującą propozycję dla rodziny, inwestora lub osób poszukujących miejsca do połączenia funkcji mieszkalnej z działalnością gospodarczą.

Dom z 1974 roku został rozbudowany i gruntownie wyremontowany w 2000 roku. Oferuje ok. 178,34 m² powierzchni użytkowej oraz 280,5 m² powierzchni całkowitej. Usytuowany jest na ogrodzonej, płaskiej działce o powierzchni 493 m².

Najważniejsze atuty

- dom wolnostojący z dużym potencjałem aranżacyjnym,
- dwa piętra oraz przyziemie,
- niezależne wejścia zewnętrzne do poszczególnych poziomów,
- możliwość stworzenia kilku niezależnych lokali, przestrzeni pod wynajem lub działalność,
- 3 łazienki i oddzielna kuchnia,
- garaż podziemny na 1 samochód,
- spokojna, dobrze skomunikowana lokalizacja.

Standard i wyposażenie

Budynek jest w dobrym stanie technicznym, z możliwością remontu lub modernizacji zgodnie z własną koncepcją. Ogrzewanie oraz ciepła woda zapewniane są przez dwa niezależne, dwufunkcyjne piece gazowe – jeden obsługuje przyziemie i parter, drugi piętro.

Dach płaski pokryty papą. Okna plastikowe, podłogi wykończone panelami oraz terakotą. Nieruchomość jest podłączona do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz gazu.

Lokalizacja

Gumieńce to jedna z najbardziej pożądanых i dynamicznie rozwijających się dzielnic Szczecina. W najbliższej okolicy znajdują się szkoły, przedszkola, sklepy, przychodnia oraz przystanki autobusowe. Dojazd do centrum miasta zajmuje około 10 minut, a asfaltowa droga zapewnia wygodny dostęp do posesji.

To wyjątkowa nieruchomość dla osób ceniących przestrzeń, prywatność i możliwości, jakie daje elastyczny układ budynku.

Szczegóły

Dom wolnostojący na Gumieńcach – duży potencjał aranżacyjny

Na sprzedaż dom wolnostojący położony na spokojnym, płaskim terenie w dzielnicy Gumieńce. Nieruchomość znajduje się na prostokątnej działce o powierzchni **493 m²**, w pobliżu komunikacji miejskiej.

Budynek z 1974 roku, w dobrym stanie technicznym, wymaga remontu i modernizacji według własnej koncepcji. To propozycja dla osób poszukujących przestronnego domu z możliwością stworzenia wygodnej przestrzeni dla dużej rodziny lub inwestycji.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia całkowita: **178,34 m²**
- powierzchnia użytkowa: **280,50 m²**

- powierzchnia działki: **493 m²**
- dom wolnostojący
- 2 piętra
- 3 łazienki
- oddzielna kuchnia
- garaż podziemny na 1 samochód
- działka płaska, w kształcie prostokąta

Standard i wyposażenie:

- stan: do remontu
- okna plastikowe
- podłogi: terakota oraz panele
- dach pokryty papą
- ogrzewanie gazowe
- gazowy piec dwufunkcyjny do przygotowania ciepłej wody
- woda miejska
- kanalizacja miejska

Cechy nieruchomości

Ogród

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.