



Wolnostojący dom dla rodziny na działce 500 m² w Szczecinie Gumieńcach

262,000 €

Rok budowy 1968 6 Pokoje ~210 m²

Opis

Dom wolnostojący z garażem - Szczecin Gumieńce

Na sprzedaż wolnostojący dom o dużym potencjale, położony w atrakcyjnej i dobrze skomunikowanej części szczecińskich Gumieniec. Nieruchomość doskonale sprawdzi się jako wygodny dom dla rodziny, a także jako miejsce łączące funkcję mieszkalną z prowadzeniem działalności usługowej.

Budynek w dobrym stanie, z możliwością zamieszkania od razu lub stopniowej modernizacji według własnej wizji.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: 210 m²

- powierzchnia użytkowa: 232 m²
- działka: 500 m², w kształcie prostokąta
- dom wolnostojący, 2 kondygnacje
- rok budowy: 1968
- garaż oraz ogródek
- 2 łazienki
- oddzielna kuchnia
- pełne podpiwniczenie
- ogrzewanie gazowe, piec gazowy dwufunkcyjny
- woda i kanalizacja miejska
- instalacja gazowa wykonana z miedzi, częściowo wymieniona instalacja elektryczna
- siła 400 V

Układ i możliwości aranżacji

Na parterze znajduje się funkcjonalna przestrzeń mieszkalna, uzupełniona o dobudówkę z 1980 roku obejmującą przestronny hol oraz dodatkowe pomieszczenie.

Piętro stanowi obecnie dużą, otwartą przestrzeń, dającą szerokie możliwości aranżacyjne. Można stworzyć tu reprezentacyjny salon z aneksem kuchennym, komfortową strefę dzienną, pracownię lub podzielić wnętrze na kilka niezależnych pomieszczeń.

Poddasze może pełnić funkcję prywatnej części domu - z sypialniami, pokojami dziecięcymi, gabinetem lub pokojem gościnnym. Okna połaciowe na poddaszu wymagają wymiany.

Standard wykonania

Dom wybudowano w tradycyjnej technologii murowanej z cegły. Solidne, grube mury zapewniają trwałość konstrukcji i dobre warunki do dalszej adaptacji. Dach pokryty blachodachówką, okna plastikowe.

Piwnica oferuje dodatkową przestrzeń gospodarczą, magazynową lub warsztatową.

Lokalizacja

Gumieńce to popularna, dobrze rozwinięta dzielnica Szczecina, ceniona za wygodę codziennego życia oraz sprawną komunikację z centrum miasta. W pobliżu znajdują się przystanki komunikacji miejskiej, zajezdnia tramwajowa, sklepy, szkoły i przedszkola.

To propozycja dla osób poszukujących przestronnego domu z garażem, ogrodem i elastycznym układem wnętrza w atrakcyjnej lokalizacji.

Szczegóły

Dom wolnostojący na Gumieńcach

Na sprzedaż dom wolnostojący położony w spokojnej części szczecińskich Gumieniec. Nieruchomość usytuowana jest na prostokątnej działce o powierzchni **500 m²**.

Dom z 1968 roku, wybudowany z cegły, w dobrym stanie technicznym. Powierzchnia całkowita wynosi **210 m²**, natomiast powierzchnia użytkowa **232 m²**. Budynek posiada **2 kondygnacje** oraz piwnicę.

Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący,
- działka o powierzchni 500 m²,
- 2 łazienki,

- oddzielna kuchnia,
- garaż,
- ogródek,
- piwnica,
- plastikowe okna,
- dach pokryty blachodachówką,
- ogrzewanie gazowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny do podgrzewania wody,
- instalacja elektryczna 400 V,
- woda i kanalizacja miejska,
- podłączony gaz.

Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących przestronnego domu z własnym ogrodem w dobrze skomunikowanej części miasta.

Cechy nieruchomości

Piwnica

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.