



Dom bliźniaczy na działce 405 m² w Wołczkowie

295,000 €

Rok budowy 2026 4 Pokoje ~137 m²

Opis

Nowoczesny dom bliźniaczy w spokojnej części Wołczkowa

Na sprzedaż funkcjonalny dom w zabudowie bliźniaczej, położony w otoczeniu nowej zabudowy jednorodzinnej w cichej i atrakcyjnej lokalizacji w Wołczkowie. To propozycja dla osób ceniących komfort, prywatność oraz bliskość miejskiej infrastruktury.

Budynek zaprojektowano z dbałością o estetykę i wygodę codziennego życia. Część mieszkalna jest oddzielona od sąsiedniego segmentu podwójną ścianą nośną z dylatacją (24+2+24), co sprzyja lepszej izolacji akustycznej.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa i całkowita: **136,70 m²**

- działka: **405 m²**
- rok budowy: **2026**
- standard: **deweloperski**
- dom piętrowy z użytkowym poddaszem
- garaż jedno stanowiskowy
- osobna księga wieczysta dla działki
- płaski teren, działka w kształcie prostokąta

Układ pomieszczeń

- przestronny pokój dzienny: **28 m²**
- pokoje: **13 m², 12 m² oraz 8,6 m²**
- łazienka: **10 m²**
- osobne WC: **1,39 m²**
- kuchnia z oknem
- garderoba
- ogródek

Standard i instalacje

- ściany z bloczków betonowych
- dach pokryty dachówką
- okna plastikowe
- ogrzewanie gazowe
- gazowy piec dwufunkcyjny
- woda i kanalizacja miejska
- instalacja 400 V
- przygotowanie pod alarm
- możliwość montażu kominka

W pobliżu dostępna jest komunikacja miejska. Dom stanowi doskonałą bazę do aranżacji wnętrz zgodnie z własnym stylem i potrzebami.

Szczegóły

Nowoczesny dom bliźniaczy z garażem i ogrodem

Na sprzedaż przestronny dom w zabudowie bliźniaczej, realizowany w standardzie deweloperskim.

Nieruchomość o powierzchni użytkowej i całkowitej **136,70 m²** usytuowana jest na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **405 m²** i wymiarach ok. **14 x 32 m**.

Dom posiada jedną kondygnację oraz użytkowe poddasze, zapewniające wygodną przestrzeń dla rodziny.

Planowane zakończenie budowy: **2026 rok**.

Najważniejsze atuty

- garaż z 1 miejscem postojowym,
- ogród,
- użytkowe poddasze,
- garderoba,
- kominek,

- alarm,
- kuchnia z oknem,
- bliskość komunikacji miejskiej.

Układ pomieszczeń

- pokoje o powierzchniach: **28 m², 13 m², 12 m² oraz 8,6 m²**,
- łazienka: **10 m²**,
- osobne WC: **1,39 m²**.

Standard i instalacje

- ściany z bloczków betonowych,
- dach pokryty dachówką,
- okna plastikowe,
- podłogi betonowe,
- ogrzewanie gazowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny do ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody,
- podłączenie do sieci gazowej,
- woda miejska,
- kanalizacja miejska,
- instalacja elektryczna 400 V.

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.