



Wolnostojący dom dla rodziny na działce 1054 m² przy lesie w Dobrej

401,000 €

Rok budowy 2007 1 Pokoje ~200 m²

Opis

Dom z niezależnym mieszkaniem przy lesie – Dobra pod Szczecinem

Wyjątkowa nieruchomość dla osób ceniących przestrzeń, prywatność i bliskość natury. Wolnostojący dom z 2007 roku położony jest na zagospodarowanej działce o powierzchni 1 054 m², bezpośrednio przy ścianie lasu. To doskonała propozycja dla rodziny wielopokoleniowej, osób pracujących z domu lub inwestorów poszukujących dodatkowej, niezależnej przestrzeni mieszkalnej.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: 160 m²
- powierzchnia całkowita: 200 m²

- działka: 1 054 m²
- dom wolnostojący, 1 piętro
- rok budowy: 2007
- 3 łazienki i dodatkowe WC
- taras o powierzchni 12 m²
- wolnostojący garaż na 2 samochody
- własność gruntu
- bardzo dobry standard i stan budynku

Dwie niezależne strefy mieszkalne

Dom główny – 118,7 m²

Parter – 65,4 m²:

Jasna, wygodna część dzienna obejmująca salon z jadalnią i aneksem kuchennym, korytarz, wiatrołap oraz WC dla gości. Z salonu prowadzi wyjście na taras i do ogrodu.

Piętro – 53,3 m²:

Prywatna strefa z trzema sypialniami, garderobą, dużą łazienką oraz kotłownią. Dodatkową przestrzeń gospodarczą zapewnia strych.

Niezależne mieszkanie – ok. 41 m²

Mieszkanie na parterze posiada osobne wejście, co zapewnia pełną swobodę domownikom lub najemcom. W jego skład wchodzi salon z aneksem kuchennym, sypialnia, łazienka i korytarz.

To funkcjonalne rozwiązanie dla rodziców, dorastającego dziecka, gości, a także na biuro, gabinet lub wynajem.

Ogród i garaż

Dojrzały ogród z licznymi nasadzeniami zapewnia prywatność oraz przyjemne warunki do odpoczynku. Automatyczny system nawadniania ułatwia pielęgnację zieleni. Taras z widokiem na las tworzy idealne miejsce na poranną kawę i relaks po dniu pracy.

Na posesji znajduje się przestronny, wolnostojący garaż dwustanowiskowy z dodatkowym miejscem na rowery, narzędzia lub sprzęt ogrodowy.

Komfort i technologia

- ściany z cegły ceramicznej Porotherm
- dach pokryty dachówką ceramiczną
- okna PCV z automatycznymi roletami zewnętrznymi
- system alarmowy i monitoring
- ogrzewanie gazowe z zasobnikiem ciepłej wody 300 l
- ogrzewanie podłogowe na całym parterze oraz w łazience na piętrze
- kominek z płaszczem wodnym, zintegrowany z instalacją grzewczą
- dostęp do wody, prądu, gazu, kanalizacji miejskiej i światłowodu
- instalacja 400 V

Lokalizacja

Dobra to ceniona miejscowość w powiecie polickim, oddalona o około 8 km od granicy Szczecina. Bliskość Puszczy Wkrzańskiej sprzyja spacerom, jeździe na rowerze i aktywnemu wypoczynkowi. W okolicy dostępne są szkoła podstawowa, sklepy, usługi oraz dogodne połączenia ze Szczecinem.

Szczegóły

Wolnostojący dom z garażem i ogrodem

Na sprzedaż zadbane, wolnostojący dom o powierzchni całkowitej **200 m²** i użytkowej **160 m²**, usytuowany na prostokątnej działce o powierzchni **1 054 m²**.

Nieruchomość wybudowana w 2007 roku, w bardzo dobrym stanie technicznym.

Dom posiada jedną kondygnację, został wykonany z cegły ceramicznej i pokryty trwałą dachówką ceramiczną.

Najważniejsze atuty

- działka na własność o powierzchni 1 054 m²,
- garaż na 2 samochody,
- ogród,
- taras o powierzchni 12 m²,
- oddzielna kuchnia,
- 3 łazienki oraz dodatkowe WC,
- garderoba,
- kominek,
- monitoring,
- instalacja elektryczna 400 V (siła),
- podłączony gaz.

Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących

komfortowego, solidnie wykonanego domu z prywatnym ogrodem i funkcjonalnym garażem.

Cechy nieruchomości

Daber

Dobra Szczecińska to duża wieś i siedziba gminy na zachód od Szczecina. Jest to popularne miejsce zamieszkania dla osób ceniących spokój i bliskość natury, mających jednocześnie szybki dostęp do miejskich udogodnień. Gmina Dobra znana jest z pięknych krajobrazów, lasów i jezior oraz oferuje liczne możliwości rekreacji.

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.