



Dom bliźniaczy 126 m² na działce 283 m² w Szczecinie, okolice Gumieniec

296,000 €

Rok budowy 2026 4 Pokoje ~126 m²

Opis

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej – okolice Gumieniec

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą nowego domu w zabudowie bliźniaczej, położonego w spokojnej okolicy, zaledwie kilka minut od szczecińskich Gumieniec i około 2 minuty od centrum tej części miasta.

Nieruchomość realizowana jest zgodnie z ustawą deweloperską i będzie dostępna w standardzie deweloperskim. To doskonała propozycja dla osób poszukujących funkcjonalnej, nowoczesnej przestrzeni z własnym ogródkiem, garażem oraz prywatnymi miejscami postojowymi.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: **120,16 m²**
- powierzchnia całkowita: **126,07 m²**
- działka: **283 m²**
- dom piętrowy w zabudowie bliźniaczej
- rok budowy: **2026**
- standard: deweloperski
- forma własności działki: współwłasność

Komfort i technologia

- ogrzewanie pompą ciepła – ekonomiczne i wygodne rozwiązanie
- ogrzewanie podłogowe na piętrze
- ściany z bloczków betonowych
- izolacja ścian zewnętrznych: 20 cm na parterze oraz 35 cm na piętrze, przy klatce schodowej 30 cm
- izolacja z pianki poliuretanowej
- dach pokryty dachówką
- instalacja elektryczna 400 V
- okna PVC Drutex Iglo 5 Classic
- przygotowanie pod rolety zewnętrzne wraz z doprowadzeniem zasilania
- garaż w bryle budynku z bramą sterowaną pilotem
- woda i kanalizacja miejska
- osobny podlicznik wody

Przestrzeń dla Twojej rodziny

Dom zaprojektowano z myślą o codziennym komforcie. Aneks kuchenny daje możliwość stworzenia otwartej, rodzinnej strefy dziennej, a prywatny ogródek będzie idealnym miejscem na odpoczynek, spotkania przy grillu lub zabawę z dziećmi.

To atrakcyjna oferta dla osób ceniących spokojne otoczenie, nowoczesne rozwiązania oraz wygodny dostęp do infrastruktury Gumieniec i Szczecina.

Szczegóły

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej – Gumieńce

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej, położony w atrakcyjnej części szczecińskich Gumieniec. Nieruchomość w stanie deweloperskim, z planowanym oddaniem w 2026 roku.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **126,07 m²**
- powierzchnia użytkowa: **120,16 m²**
- powierzchnia działki: **283 m²**
- dom piętrowy
- typ zabudowy: bliźniak
- forma własności działki: współwłasność
- standard: deweloperski
- ogródek

Technologia i instalacje

- ściany z bloczków betonowych
- dach pokryty dachówką
- ogrzewanie pompą ciepła
- kanalizacja miejska
- woda z sieci miejskiej
- okna plastikowe

Układ

Dom oferuje funkcjonalną przestrzeń dla rodziny, z kuchnią w formie aneksu oraz możliwością aranżacji wnętrza zgodnie z własnymi potrzebami.

To propozycja dla osób poszukujących nowoczesnego domu z ogródkiem, w spokojnej i dobrze skomunikowanej lokalizacji Gumieniec.

Cechy nieruchomości

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.