



Dom wolnostojący dla rodziny na działce 401 m² – Szczecin Bandurskiego

311,000 €

Rok budowy 2004 6 Pokoje ~223 m²

Opis

Dom wolnostojący z dużą piwnicą | os. Bandurskiego, Szczecin

Przestronny, wolnostojący dom o powierzchni użytkowej 149,3 m², z dodatkową piwnicą o powierzchni 73,6 m², położony na ogrodzonej działce 401 m² przy ul. Sokoła na osiedlu Bandurskiego.

To doskonała propozycja dla rodziny poszukującej wygodnej przestrzeni do życia, a także dla osób potrzebujących miejsca na pracownię, warsztat lub realizację pasji.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia całkowita: 222,9 m²
- powierzchnia użytkowa: 149,3 m²

- działka: 401 m²
- dom wolnostojący, dwupiętrowy
- 2 łazienki
- wysoka piwnica z niezależnym wejściem
- taras dostępny bezpośrednio z salonu
- 2 miejsca parkingowe na posesji
- ogrzewanie podłogowe na większości poziomów
- dwa źródła ogrzewania: kocioł gazowy i kominek z płaszczem wodnym
- spokojna, rodzinna okolica z pełną infrastrukturą

Funkcjonalne wnętrze

Dom został zaprojektowany na kilku poziomach, co pozwala wygodnie oddzielić strefę dzienną od prywatnej części domowników. Wnętrza są wykończone i gotowe do zamieszkania.

Ogrzewanie podłogowe zastosowano na wszystkich poziomach poza poddaszem, gdzie znajdują się tradycyjne grzejniki. Głównym źródłem ciepła jest gazowy kocioł dwufunkcyjny. Dodatkowo dom wyposażono w kominek z płaszczem wodnym, podłączony do instalacji centralnego ogrzewania i umożliwiający również podgrzewanie wody użytkowej. Oba urządzenia są regularnie serwisowane.

Piwnica z potencjałem

Dużym atutem nieruchomości jest częściowo podpiwniczona przestrzeń o wysokości około 3 m, z osobnym wejściem. Może pełnić funkcję warsztatu, pracowni, miejsca do majsterkowania, magazynu lub przestrzeni gospodarczej. Grube mury zapewniają korzystne warunki użytkowania bez potrzeby dodatkowego ogrzewania.

Działka i otoczenie

Na zagospodarowanej posesji znajdują się dwa miejsca parkingowe, trawnik oraz wydzielona strefa grillowa, idealna na spotkania z rodziną i przyjaciółmi. Działka jest w całości ogrodzona; ogrodzenie łączy elementy murowane z drewnianymi przęsłami.

Budynek wykonano z cegły, ściany zostały dodatkowo ocieplone 10-centymetrową warstwą styropianu. Okna PCV zamontowano podczas wykańczania domu. Dach jest w bardzo dobrym stanie, natomiast elewacja pozostaje do wykonania.

Lokalizacja

Osiedle Bandurskiego oferuje wygodny dostęp do codziennej infrastruktury. W pobliżu znajdują się sklepy, Ryneček Wilcza, punkty usługowe, placówki edukacyjne, przystanki autobusowe oraz większe obiekty handlowe.

Szczegóły

Wolnostojący dom na os. Bandurskiego

Na sprzedaż zadbane, wolnostojący dom z 2004 roku, położony na działce o powierzchni **401 m²** na osiedlu Bandurskiego.

Budynek wykonany z cegły, utrzymany w dobrym stanie, o bardzo dobrym standardzie wykończenia. Dom posiada **2 kondygnacje** oraz piwnicę, co zapewnia wygodną przestrzeń do życia i dodatkowe możliwości przechowywania.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia całkowita: **222,90 m²**

- powierzchnia użytkowa: **149,30 m²**
- powierzchnia działki: **401 m²**
- dom wolnostojący
- rok budowy: **2004**
- materiał ścian: **cegła**
- liczba łazienek: **2**
- piwnica
- stan budynku: **dobry**
- standard: **bardzo dobry**

Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących komfortowego domu rodzinnego w spokojnej, dobrze zorganizowanej części osiedla.

Cechy nieruchomości

Piwnica 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.