



## Dom wolnostojący dla rodziny na działce 1188 m<sup>2</sup> w Dobrej

**385,000 €**

Rok budowy 2017    4 Pokoje    ~312 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Klasyczny dom wolnostojący w Dobrej

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą komfortowego domu wolnostojącego, położonego w spokojnej części Dobrej, przy bocznej ulicy od ul. Granicznej. To idealna propozycja dla rodziny ceniącej przestrzeń, funkcjonalność oraz bliskość miejskich udogodnień.

#### Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: **191 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia całkowita: **312,20 m<sup>2</sup>**
- działka: **1 188 m<sup>2</sup>**

- rok budowy: **2017**
- dom wolnostojący, w dobrym stanie
- obecnie **4 pokoje**, z możliwością aranżacji nawet **6 pokoi**
- **3 łazienki**
- garaż dwustanowiskowy o powierzchni **32,6 m<sup>2</sup>**
- 2 tarasy oraz ogród
- działka płaska, w kształcie prostokąta

## Układ pomieszczeń

### Parter

- przestronny salon z kominkiem,
- w pełni wyposażony aneks kuchenny ze spiżarnią,
- pokój,
- sypialnia z bezpośrednim dostępem do łazienki z prysznicem; możliwość podziału na dwa pokoje,
- dodatkowa łazienka z wanną,
- garaż na dwa samochody,
- pomieszczenia gospodarcze,
- osobna pralnia z drugą kuchnią oraz wyjściem do ogrodu.

### Piętro

- otwarta przestrzeń rekreacyjna o powierzchni **88,61 m<sup>2</sup>**, z możliwością wydzielenia dwóch dodatkowych pokoi,
- sauna,
- łazienka z kabiną prysznicową.

## Standard i udogodnienia

Dom został wyposażony w ogrzewanie gazowe oraz kominek. Komfort codziennego życia podnoszą rekuperacja, stacja uzdatniania wody, miejska woda i kanalizacja, a także instalacja 400 V. Budynek wykonano z pustaka, a dach pokryto dachówką ceramiczną.

Do dyspozycji mieszkańców pozostają również alarm, monitoring, domofon, garderoba, pomieszczenie gospodarcze oraz udogodnienia dla osób z niepełnosprawnościami.

Spokojne otoczenie nowych domów, lokalna droga dojazdowa i komunikacja miejska w pobliżu tworzą wygodne miejsce do życia dla całej rodziny.

## Szczegóły

### Wolnostojący dom z ogrodem, sauną i 2 tarasami

Na sprzedaż komfortowy dom wolnostojący z 2017 roku, położony na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **1 188 m<sup>2</sup>**. Nieruchomość w dobrym stanie, idealna dla rodziny ceniącej przestrzeń, funkcjonalność oraz wygodę.

- garaż na 2 samochody
- 2 tarasy
- ogród
- sauna
- garderoba oraz pomieszczenie gospodarcze
- kominek
- udogodnienia dla osób z niepełnosprawnościami

### Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **312,20 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia użytkowa: **191 m<sup>2</sup>**
- działka własnościowa: **1 188 m<sup>2</sup>**
- dom wolnostojący, wybudowany z pustaka
- dach pokryty dachówką ceramiczną
- użytkowe poddasze
- 3 łazienki
- aneks kuchenny

### Media i instalacje

- ogrzewanie gazowe
- gazowy piec dwufunkcyjny
- woda miejska
- kanalizacja miejska
- podłączony gaz
- instalacja 400 V
- plastikowe okna
- alarm, monitoring i domofon

Dojazd lokalną drogą. W pobliżu dostępna komunikacja miejska.

## 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.