



Bliźniak dla rodziny na działce 220 m², 4 km od Jeziora Dąbie – Szczecin-Załom

218,000 €

Rok budowy 2026 5 Pokoje ~121 m²

Opis

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej z ogrodem – Załom

Energooszczędny dom w zabudowie bliźniaczej, położony na spokojnym, ogrodzonym terenie w Załomiu. Nieruchomość w stanie do wykończenia i aranżacji według własnych potrzeb – idealna dla rodziny lub pary ceniącej komfort, nowoczesne rozwiązania oraz bliskość terenów rekreacyjnych.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: **91,52 m²**
- powierzchnia całkowita: **121,43 m²**
- działka: ok. **220 m²**

- rok budowy: **2026**
- 2 kondygnacje
- własny ogród obsiany trawą
- taras o powierzchni **7 m²**
- balkon
- miejsce postojowe przy budynku
- działka płaska, o regularnym prostokątnym kształcie

Rozkład pomieszczeń

Parter – 48,87 m² - jasny salon z otwartą kuchnią i jadalnią – **28,98 m²** - gabinet – **5,98 m²** - łazienka – **2,68 m²** - pomieszczenie gospodarcze / kotłownia – **2,89 m²** - schowek – **1,24 m²** - hol – **2,24 m²** - schody – **4,97 m²**

Piętro – 42,65 m² powierzchni użytkowej - sypialnia – **12,38 m²** - pokój – **7,89 m²** - pokój – **8 m²** - łazienka – **7 m²** - korytarz – **7,38 m²**

Dodatkowo dostępna jest przestrzeń do własnego wykorzystania o powierzchni **23,70 m²**.

Standard i udogodnienia

- nowoczesna architektura
- ściany z bloczków betonowych
- gładkie, białe ściany
- ogrzewanie podłogowe w całym domu
- pompa ciepła
- wentylacja mechaniczna z rekuperacją
- dach pokryty trwałą blachodachówką
- kanalizacja miejska
- woda i energia elektryczna z sieci miejskiej
- odprowadzenie deszczówki do studni chłonnej, z możliwością wykorzystania w ogrodzie
- dojazd i miejsce postojowe wykonane z kostki brukowej
- okna plastikowe
- betonowe podłogi przygotowane do wykończenia

Lokalizacja

W okolicy znajdują się sklepy Biedronka i Netto, przedszkole, apteka, przychodnia, punkty gastronomiczne oraz zajezdnia autobusowa. Jezioro Dąbie oddalone jest o około **4 km**, oferując atrakcyjne możliwości spacerów i aktywnego wypoczynku.

Szczegóły

Dom w zabudowie bliźniaczej – Załom

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej, położony w spokojnej części osiedla Załom. Nieruchomość w stanie do wykończenia, co daje możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnym stylem i potrzebami.

- **Powierzchnia całkowita:** 121,43 m²
- **Powierzchnia użytkowa:** 91,52 m²
- **Powierzchnia działki:** 220 m²
- **Forma własności działki:** własność
- **Rok budowy:** 2026
- **Liczba pięter:** 2

• **Liczba łazienek:** 2

• **Balkon:** 1

• **Taras:** 7 m²

Działka ma regularny, prostokątny kształt i znajduje się na płaskim terenie. Budynek wykonany z bloczków betonowych, z pokryciem dachowym z blachodachówki.

Dom wyposażony będzie w ogrzewanie pompą ciepła. Nieruchomość podłączona do miejskiej sieci wodociągowej oraz kanalizacji miejskiej. Okna plastikowe, podłogi betonowe. Kuchnia z prześwitem.

Cechy nieruchomości

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.