





Dom szeregowy 108 m² na działce 130 m² przy lesie – Szczecin Warszewo

239,000 €

Rok budowy 2026 4 Pokoje ~108 m²

Opis

Nowoczesny dom szeregowy z antresolą i tarasem – Warszewo, Szczecin

Funkcjonalny dom w zabudowie szeregowej, położony w kameralnej inwestycji przy ul. Ostoi-Zagórskiego na szczecińskim Warszewie. To doskonała propozycja dla osób ceniących energooszczędne rozwiązania, bliskość zieleni oraz wygodny dojazd do centrum miasta.

Nieruchomość oferowana jest w standardzie deweloperskim. Planowany rok budowy: 2026.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: **98,79 m²**

- powierzchnia całkowita: **108 m²**
- dodatkowa antresola: **21,5 m²**
- działka: **130 m²**
- taras: **20 m²**
- 1 piętro
- 1 łazienka oraz osobne WC
- ogrzewanie podłogowe i pompa ciepła 6 kW
- miejska woda i kanalizacja
- utwardzone dojścia oraz miejsca postojowe
- ogrodzona, płaska działka

Układ pomieszczeń

Parter i piętro: - przedsionek z miejscem na szafę – 2,53 m²
- przestronny salon z aneksem kuchennym i wyjściem na taras – 37,30 m²
- WC – 1,00 m²
- sypialnia z wydzieloną garderobą – 18,15 m²
- pokój dziecięcy lub gabinet – 12,20 m²
- łazienka – 5,88 m²
- komunikacja ze schodami – 9,53 m²

Dodatkowym atutem jest otwarta antresola z podłogą z płyt OSB, grzejnikiem panelowym i termostatem. Przestrzeń można urządzić jako domowe biuro, strefę relaksu, pokój gościnny lub studio kreatywne.

Standard i technologie

Dom wykonany z solidnych materiałów, z naciskiem na komfort cieplny i niskie koszty użytkowania. Zastosowano m.in.:

- żelbetowe fundamenty, stropy i schody,
- ściany z bloczków silikatowych,
- ocieplenie elewacji styropianem 18 cm,
- izolację dachu wełną mineralną 30 cm,
- dachówkę ceramiczną Röben w kolorze antracytowym,
- pompę ciepła 6 kW,

- ogrzewanie podłogowe na obu kondygnacjach z elektronicznymi regulatorami,
- grzejnik drabinkowy w łazience,
- instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, alarmową i TV,
- tynki gipsowe maszynowe oraz posadzki cementowe,
- przygotowaną płytę pod taras.

Lokalizacja

Warszewo to spokojna, dynamicznie rozwijająca się część północnego Szczecina, ceniona za niską zabudowę i dostęp do terenów rekreacyjnych. W pobliżu znajdują się Wzgórza Warszewskie oraz Puszcza Wkrzańska, idealne na spacery, rowerowe wycieczki i aktywny wypoczynek.

W kilka minut można dotrzeć do sklepów, usług, szkół, przedszkoli oraz przystanków komunikacji miejskiej. Lokalizacja zapewnia również sprawny dojazd do centrum Szczecina, Trasą Północną i głównymi trasami wyjazdowymi z miasta.

Szczegóły

Nowoczesny dom w zabudowie szeregowej – Warszewo

Na sprzedaż dom w zabudowie szeregowej w standardzie deweloperskim, zlokalizowany na cenionym osiedlu Warszewo. Inwestycja będzie idealnym wyborem dla osób szukających komfortowej przestrzeni dla rodziny, blisko miejskiej infrastruktury i komunikacji.

Powierzchnia całkowita: 108,00 m²
Powierzchnia użytkowa: 98,79 m²
Powierzchnia działki: 130,00 m²
Taras: 20 m²

Dom posiada jedną kondygnację oraz funkcjonalny układ pomieszczeń, obejmujący kuchnię z oknem, łazienkę i osobne WC. Do dyspozycji przyszłych mieszkańców pozostaje również garaż.

Budynek zostanie wykonany w technologii Ytong, z dachem pokrytym dachówką. Komfort cieplny zapewni nowoczesne ogrzewanie pompą ciepła. Nieruchomość będzie podłączona do miejskiej sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej.

Działka jest płaska i ma regularny, prostokątny kształt. W domu zaplanowano plastikowe okna, domofon oraz instalację alarmową.

Planowany rok budowy: **2026**.

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

Karol Kostyrka
+49 151 28452763 +48 603 673 603

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. 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.