



Elegancki dom parterowy z dużą działką i dostępem do jeziora – Dobra

683,000 €

Rok budowy 2008 4 Pokoje ~290 m²

Opis

Wyjątkowy dom parterowy z dużą działką i dostępem do jeziora

Elegancki, wolnostojący dom parterowy o indywidualnym projekcie, położony w otoczeniu nowych rezydencji. Nieruchomość zachwyca przestrzenią, wysokim standardem wykończenia oraz pięknie zagospodarowaną działką o powierzchni 3400 m². Dodatkowym atutem jest bezpośredni dostęp do kameralnego jeziora, wspólnego dla kilku sąsiadujących posesji.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: 218,60 m²
- powierzchnia całkowita: 290 m²

- działka: 3400 m²
- dom wolnostojący, parterowy
- rok budowy: 2008
- 3 pokoje, salon z aneksem kuchennym
- 2 łazienki
- taras ok. 20 m²
- wolnostojący garaż dwustanowiskowy ok. 70 m² z WC
- ogrzewanie podłogowe, kominek, klimatyzacja
- instalacja gazowa oraz siła 400 V

Wnętrze

Dom został zaprojektowany z dbałością o komfort i estetykę. Aranżację wnętrz przygotowano z udziałem projektanta, a do wykończenia zastosowano wysokiej jakości materiały. Podwieszane sufity, dekoracyjne zabudowy oraz wnęki z oświetleniem halogenowym tworzą przyjemny, nastrojowy klimat.

Przestronny salon z kominkiem i ogrzewaniem podłogowym posiada duże przeszklenia oraz wyjście na taras. Aneks kuchenny o powierzchni ok. 16 m² wyposażono w meble na wymiar z lakierowanymi frontami, wyspę z barkiem dla 4 osób oraz kompletny sprzęt AGD: lodówkę, piekarnik, ekspres do kawy w zabudowie, zmywarkę, płytę elektryczną i okap.

W domu znajdują się trzy komfortowe pokoje o powierzchniach ok. 30 m², 21 m² i 16 m². Mniejszy pokój może pełnić funkcję gabinetu, pokoju komputerowego lub garderoby. W wiatrołapie zaprojektowano dużą zabudowę garderobianą.

Łazienki i zaplecze gospodarcze

Do dyspozycji są dwie gustownie wykończone łazienki. Główna oferuje wannę narożną z hydromasażem, kabinę prysznicową z funkcją sauny, WC, bidet i umywalkę. Łazienka gościnna wyposażona jest w kabinę prysznicową, WC, bidet oraz umywalkę.

Praktyczne pomieszczenie gospodarcze mieści pralnię oraz nowoczesny piec dwufunkcyjny.

Działka i bezpieczeństwo

Duża, prostokątna działka została starannie urządzona licznymi krzewami i nasadzeniami. Wieczorem ogród podkreśla efektowne oświetlenie. Reprezentacyjnego charakteru budynkowi nadają filary od strony frontowej i ogrodowej.

Dla komfortu mieszkańców zainstalowano system alarmowy, rolety antywłamaniowe z alarmem oraz bariery podczerwieni. Brama wjazdowa i garażowa są sterowane pilotem.

To propozycja dla osób poszukujących wyjątkowego domu w spokojnym, prestiżowym otoczeniu, z prywatnością dużej działki i bliskością wody.

Szczegóły

Dom wolnostojący w idealnym stanie

Na sprzedaż wyjątkowy, wolnostojący dom o powierzchni całkowitej **290 m²** i użytkowej **218,60 m²**, położony na prostokątnej działce o powierzchni **3 400 m²**.

Budynek z 2008 roku, wykonany z cegły, z dachem pokrytym dachówką. Dom jest jednopiętrowy i utrzymany w idealnym stanie.

Najważniejsze atuty

- działka o powierzchni 3 400 m²,
- garaż na 2 samochody,
- gaz oraz instalacja 400 V,
- klimatyzacja,

- kominek,
- garderoba,
- taras o powierzchni 20 m²,
- 2 łazienki, w tym łazienka o powierzchni 16,5 m².

Układ pomieszczeń

- przestronna kuchnia z prześwitem – **16 m²**,
- pokoje o powierzchniach: **30 m²**, **21 m²** i **16 m²**,
- taras – **20 m²**.

Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących komfortowego domu w wysokim standardzie, z dużą działką i funkcjonalną przestrzenią do życia.

Cechy nieruchomości

Piwnica Ogród

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.