



Nowoczesny dom bliźniaczy z ogrodem i pompą ciepła – Szczecin Załom

220,000 €

Rok budowy 2026 4 Pokoje ~103 m²

Opis

Nowoczesny dom bliźniaczy z ogrodem – Załom

Zapraszamy do odkrycia kameralnej inwestycji w spokojnej części Załomia, blisko terenów zielonych i jeziora Dąbie, z wygodnym dojazdem do centrum miasta. W sprzedaży dostępne są cztery domy w zabudowie bliźniaczej.

Każdy dom oferuje 103,14 m² funkcjonalnej powierzchni użytkowej oraz działkę o powierzchni 530 m². Dodatkowym atutem jest możliwość adaptacji około 35 m² poddasza, np. na dodatkowe pokoje i łazienkę.

Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym – 41,38 m²

- pokój – 13,57 m²
- pokój – 8,32 m²
- pokój – 15,00 m²
- łazienka – 6,38 m²
- pomieszczenie gospodarcze – 4,10 m²
- przedsionek – 5,93 m²
- komunikacja – 9,32 m²

Standard i udogodnienia

Domy będą oddane w stanie deweloperskim. Budynki wykonano z gazobetonu, z dachami pokrytymi dachówką. Zastosowano wysokiej jakości izolację termiczną, która ogranicza straty ciepła.

W standardzie znajdują się m.in.: - ogrzewanie pompą ciepła,

- instalacja elektryczna 400 V,
- przyłącza wody, kanalizacji miejskiej i sieci miejskiej ciepłej wody,
- okna plastikowe z ciepłym montażem,
- rolety zewnętrzne we wszystkich oknach,
- solidne drzwi wejściowe,
- betonowa ściana między lokalami o grubości 40 cm,
- przestronny ogród,
- miejsce parkingowe.

To propozycja dla osób ceniących ciszę, prywatność, nowoczesne rozwiązania i wygodną przestrzeń do życia.

Szczegóły

Nowoczesny dom bliźniaczy w Załomiu

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej **103,14 m²**, położony na działce o powierzchni **530 m²** w spokojnej części Załomia.

Budynek w stanie deweloperskim, z planowanym rokiem budowy **2026**. To funkcjonalna propozycja dla osób szukających nowego domu z własnym ogrodem oraz możliwością aranżacji

wnętrz zgodnie z indywidualnymi potrzebami.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia domu: **103,14 m²**
- powierzchnia działki: **530 m²**
- rodzaj zabudowy: **bliźniacza**
- standard: **deweloperski**
- rok budowy: **2026**
- ściany z gazobetonu
- dach pokryty dachówką
- okna plastikowe
- kuchnia w formie aneksu

Media i instalacje

- ogrzewanie: **pompa ciepła**
- ciepła woda: **sieć miejska**
- woda: **miejska**
- kanalizacja: **miejska**
- instalacja elektryczna 400 V (siła)

Dom stanowi komfortową bazę do stworzenia nowoczesnej przestrzeni dla rodziny, w lokalizacji łączącej spokój podmiejskiego otoczenia z dogodnym dostępem do miasta.

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.

Jacek Moroz

+49 172 9715341 +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.