



Nowoczesny dom bliźniaczy w Szczecinie-Zalomiu z ogrodem i pompą ciepła

220,000 €

Rok budowy 2025 4 Pokoje ~103 m²

Opis

Nowoczesny dom bliźniaczy w Zalomiu

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą **domu w zabudowie bliźniaczej** położonego w spokojnej i zielonej okolicy Zalomia. To idealna propozycja dla osób, które cenią ciszę, wygodę codziennego życia oraz szybki dojazd do miasta. W pobliżu znajduje się Dąbie, a do centrum można dotrzeć sprawnie i komfortowo.

Najważniejsze atuty

- spokojna lokalizacja z ogrodem
- funkcjonalny układ pomieszczeń
- możliwość adaptacji dodatkowej przestrzeni na poddaszu

- nowoczesny standard deweloperski
- ogrzewanie pompą ciepła
- duże przeszklenia i ciepły montaż okien
- miejsce parkingowe
- betonowa ściana między lokalami o grubości 40 cm

Powierzchnia

- **powierzchnia całkowita:** 103,14 m²
- **powierzchnia użytkowa:** 138,14 m²
- **powierzchnia działki:** 530,00 m²

Każdy dom oferuje możliwość adaptacji kolejnych **ok. 35 m²** na poddaszu, co daje przestrzeń na dodatkowe pokoje lub 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 wyposażenie

- stan deweloperski
- rok budowy: 2025
- ściany z gazobetonu
- dach pokryty dachówką
- okna plastikowe
- kuchnia w formie aneksu
- wodociąg miejski
- kanalizacja miejska
- ciepła woda z sieci miejskiej

- instalacja 400V
- ogródek przy domu

To oferta dla osób poszukujących nowoczesnego domu z potencjałem aranżacyjnym, w otoczeniu sprzyjającym codziennemu komfortowi życia.

Zapraszamy na prezentację.

Szczegóły

Dom bliźniaczy w Załomiu

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej w dzielnicy **Załom**. Nieruchomość oferowana jest w stanie deweloperskim, z możliwością wykończenia według własnej aranżacji.

Parametry budynku

- **Materiał ścian:** gazobeton
- **Pokrycie dachu:** dachówka
- **Rodzaj okien:** plastikowe
- **Typ kuchni:** aneks kuchenny
- **Ogródek:** tak

Najważniejsze informacje

- **Powierzchnia całkowita:** 103,14 m²
- **Powierzchnia użytkowa:** 138,14 m²
- **Powierzchnia działki:** 530,00 m²
- **Rodzaj nieruchomości:** dom
- **Rodzaj domu:** bliźniaczy
- **Rok budowy:** 2025
- **Standard:** deweloperski
- **Stan budynku:** deweloperski

Media i instalacje

- **Źródło c.w.:** sieć miejska
- **Ogrzewanie:** pompa ciepła
- **Kanalizacja:** miejska
- **Źródło wody:** woda miejska
- **Napięcie:** 400V

Lokalizacja

- **Dzielnica / osiedle:** Załom

Cechy nieruchomości

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.