



Dom wolnostojący z garażem i potencjałem – Szczecin Gumieńce

263,000 €

Rok budowy 1963 6 Pokoje ~210 m²

Opis

Wolnostojący dom z garażem na Gumieńcach

Przestronny dom wolnostojący o powierzchni całkowitej **210 m²**, położony na prostokątnej działce o powierzchni **500 m²** w atrakcyjnej części szczecińskich Gumieniec.

Nieruchomość oferuje duży potencjał aranżacyjny – sprawdzi się jako wygodny dom dla rodziny, a także miejsce umożliwiające połączenie funkcji mieszkalnej z działalnością usługową.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **210 m²**

- działka: **500 m²**
- dom wolnostojący, 2-kondygnacyjny
- rok budowy: **1963**
- dobudówka z 1980 roku z przestronnym holem i dodatkowym pomieszczeniem
- garaż, ogródek oraz piwnica
- 2 łazienki
- oddzielna kuchnia
- solidna technologia murowana z cegły
- dach pokryty dachówką betonową
- ogrzewanie gazowe oraz gazowy piec dwufunkcyjny
- woda i kanalizacja miejska
- przyłącze gazowe oraz instalacja 400 V
- okna plastikowe

Układ i możliwości aranżacji

Dom posiada funkcjonalny układ z dużą, otwartą przestrzenią na piętrze, którą można zaaranżować jako salon z kuchnią, komfortową strefę dzienną, pracownię lub podzielić na kilka niezależnych pomieszczeń.

Poddasze daje możliwość stworzenia prywatnej części domu – sypialni, pokoi dziecięcych, gabinetu lub przestrzeni dla gości. Piwnica zapewnia dodatkowe miejsce gospodarcze i magazynowe.

Stan nieruchomości

Budynek jest w dobrym stanie i pozwala na zamieszkanie oraz stopniową modernizację według własnej koncepcji. Dom nie jest ocieplony, instalacja elektryczna jest aluminiowa, a okna połaciowe na poddaszu wymagają wymiany.

Lokalizacja – Gumieńce

Nieruchomość znajduje się w dobrze skomunikowanej części Szczecina. W pobliżu dostępne są przystanki komunikacji miejskiej, zajezdnia tramwajowa, sklepy, szkoły i przedszkola.

To propozycja dla osób poszukujących domu z charakterem, przestrzenią oraz możliwością dostosowania go do własnego stylu życia lub potrzeb biznesowych.

Szczegóły

Dom wolnostojący na Gumieńcach

Na sprzedaż dom wolnostojący położony w atrakcyjnej części Szczecina – na osiedlu Gumieńce. Nieruchomość usytuowana jest na prostokątnej działce o powierzchni **500 m²**.

Dom o powierzchni całkowitej **210 m²** został wybudowany w **1963 roku** z cegły. Budynek jest w dobrym stanie technicznym, posiada dwie kondygnacje oraz piwnicę.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia domu: **210 m²**
- powierzchnia działki: **500 m²**
- dom wolnostojący
- 2 piętra

- 2 łazienki
- oddzielna kuchnia
- piwnica
- garaż
- ogródek
- okna plastikowe
- dach pokryty dachówką betonową
- kanalizacja miejska
- woda miejska
- ogrzewanie gazowe
- gazowy piec dwufunkcyjny do podgrzewania wody
- instalacja elektryczna 400 V
- podłączony gaz

Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla rodziny poszukującej przestronnego domu z ogrodem, w dobrze skomunikowanej i ceniej lokalizacji.

Cechy nieruchomości

Piwnica

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.