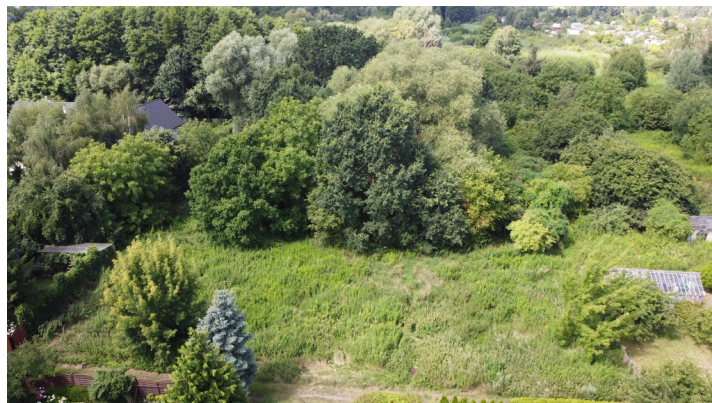


Działka na sprzedaż - Szczecin, Dąbie

cena **1 176 000** zł

pow. działki: **3 460,00** m²,



opis nieruchomości

Na sprzedaż atrakcyjnie położona działka o powierzchni 3460 m², znajdująca się w szczecińskiej dzielnicy Dąbie. Nieruchomość położona jest w spokojnym, zielonym otoczeniu, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz terenów rekreacyjnych.

Działka jest płaska, ma nieregularny kształt i wymiary wynoszące około 40 × 78 m. Jej duża powierzchnia daje szerokie możliwości zagospodarowania, a także potencjał przeprowadzenia podziału geodezyjnego - po wcześniejszej analizie oraz uzyskaniu wymaganych decyzji administracyjnych.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do utwardzonej drogi publicznej. Sieci infrastruktury technicznej znajdują się w drodze przy działce.

W planie całej ogólnym nieruchomość została częściowo ujęta w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 874SJ. Dla tej strefy wskazano między innymi: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi, zieleni urządzonej i komunikację,

maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%,
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
maksymalną wysokość zabudowy - 13 m,
maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 1,2.

Teren nie jest obecnie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Część działki znajduje się jednak w obszarze uzupełnienia zabudowy, co umożliwia wystąpienie o decyzję o warunkach zabudowy.

Dużym atutem nieruchomości jest jej naturalny charakter. W północnej części działki rosną okazałe drzewa, które tworzą zieloną osłonę, nie ograniczając przy tym nasłonecznienia głównej części terenu. Położenie w pobliżu jeziora Dąbie oraz rozległych terenów zielonych zapewnia kameralną atmosferę, mimo lokalizacji w granicach Szczecina.

To interesująca propozycja zarówno dla osoby poszukującej dużej działki pod budowę własnego domu, jak i dla inwestora rozważającego podział nieruchomości i realizację kilku budynków - po uzyskaniu odpowiednich zgód i decyzji.

Najważniejsze informacje:

powierzchnia: 3460 m²,
wymiary około 40 × 78 m,
teren płaski,
bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
droga dojazdowa utwardzona,
media w drodze przy działce,
część terenu w obszarze uzupełnienia zabudowy,
potencjalna możliwość podziału,

Zapraszam do kontaktu, uzyskania dodatkowych informacji oraz umówienia prezentacji nieruchomości. Zum Verkauf steht ein attraktiv gelegenes Grundstück mit einer Fläche von ****3.460 m²**** im Stettiner Stadtteil Dąbie. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, grünen Umgebung, in der Nachbarschaft bestehender Wohnbebauung sowie weitläufiger Erholungsflächen.

Das Grundstück ist eben, unregelmäßig geschnitten und etwa ****40 × 78 Meter**** groß. Dank seiner großzügigen Fläche bietet es vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sowie grundsätzlich das Potenzial für eine Grundstücksteilung - vorbehaltlich einer vorherigen Prüfung und der erforderlichen behördlichen Genehmigungen.

Das Grundstück verfügt über einen direkten Zugang zu einer befestigten öffentlichen Straße. Die Versorgungsleitungen befinden sich in der unmittelbar am Grundstück verlaufenden Straße.

Im Allgemeinen Flächennutzungsplan wurde ein Teil des Grundstücks der multifunktionalen Zone ****874Sj**** mit Einfamilienhausbebauung zugeordnet. Für diese Zone wurden unter anderem folgende Vorgaben festgelegt:

- * Einfamilienhausbebauung,
- * Dienstleistungen, gestaltete Grünflächen und Verkehrsflächen,
- * maximaler Anteil der bebauten Fläche: 30 %,
- * Mindestanteil biologisch aktiver Fläche: 30 %,
- * maximale Gebäudehöhe: 13 Meter,

* maximale oberirdische Bebauungsintensität: 1,2.

Für das Gebiet besteht derzeit kein örtlicher Bebauungsplan. Ein Teil des Grundstücks liegt jedoch innerhalb eines sogenannten Ergänzungsgebiets für Bebauung. Dadurch besteht die Möglichkeit, einen Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheids beziehungsweise einer Entscheidung über die Bebauungsbedingungen zu stellen.

Ein besonderer Vorteil der Immobilie ist ihr natürlicher Charakter. Im nördlichen Teil des Grundstücks stehen große, gewachsene Bäume, die einen grünen Sichtschutz bilden, ohne die Sonneneinstrahlung im Hauptbereich wesentlich einzuschränken. Die Nähe zum Dąbie-See und zu ausgedehnten Grünflächen sorgt trotz der Lage innerhalb der Stadtgrenzen von Stettin für eine ruhige und private Atmosphäre.

Das Angebot eignet sich sowohl für Personen, die ein großzügiges Grundstück für den Bau eines eigenen Hauses suchen, als auch für Investoren, die eine Teilung des Grundstücks und die Errichtung mehrerer Gebäude in Betracht ziehen - vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen und behördlichen Entscheidungen.

****Die wichtigsten Informationen:****

- * Grundstücksfläche: 3.460 m²,
- * Abmessungen: ca. 40 × 78 Meter,
- * ebenes Gelände,
- * direkter Zugang zu einer öffentlichen Straße,
- * befestigte Zufahrtsstraße,
- * Versorgungsleitungen in der Straße am Grundstück,
- * ein Teil des Grundstücks liegt in einem Ergänzungsgebiet für Bebauung,
- * potenzielle Teilungsmöglichkeit.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

szczegóły oferty

Nieruchomość dostępna od	30.07.2026	Cena	1 176 000, 00 PLN
Cena za m2	339, 88 PLN	Miejscowość	Szczecin
Dzielnica - osiedle	Dąbie	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Powierzchnia działki	3 460, 00 m²	Szerokość działki (mb.)	40, 00
Długość działki (mb.)	78, 00	Kształt działki	NIEREGULARNY
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Droga dojazdowa	CICHA ULICA	Energia elektryczna	TAK
Podłączony gaz	TAK	Podłączona kanalizacja	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA,

kontakt do agenta



Małgorzata Szuleta

Doradca ds. nieruchomości

📞 727-220-001



malgorzata2@hestianieruchomosci.
pl



więcej ofert na stronie **www.hestianieruchomosci.pl**