Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

Działka na sprzedaż - Wołczkowo

cena **795 000** zł

pow. działki: **1 535,00** m^2,









opis nieruchomości

Działka budowlana 1535 m2 w Wołczkowie - spokojna okolica, WZ na dom parterowy
Na sprzedaż działka budowlana o powierzchni 1535 m2, położona w Wołczkowie, wśród zabudowy jednorodzinnej, w drugiej linii zabudowy.

Istnieje również możliwość zakupu sąsiedniej działki o takiej samej powierzchni - 1535 m2, co daje możliwość stworzenia dużej nieruchomości o łącznej powierzchni 3070 m2.

Aktualne warunki zabudowy:
Na obie działki zostały wydane aktualne w 2026 roku warunki zabudowy, przewidujące budowę jednego wolnostojącego domu jednorodzinnego, parterowego, posadowionego na dwóch działkach.
Parametry wynikające z WZ:

- nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 14,6%,
- maksymalna intensywność zabudowy: 29,2%,
- szerokość elewacji frontowej: od 11 m do 16,6 m,

Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

- wysokość zabudowy: do 9 m,
- dach: dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia dachu: 30-40°.

To bardzo dobra propozycja dla osób, które marzą o dużym, komfortowym domu parterowym, a jednocześnie chcą zachować wokół domu dużą ilość przestrzeni zielonej i prywatnego ogrodu.

Plan ogólny
Nieruchomość znajduje się w strefie **30SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną**. W związku z czym istnieje możliwość uzyskania warunków zabudowy na pojedynczą działkę zgodnie z parametrami Planu Ogólnego:

- maksymalna naziemna intensywność zabudowy - 0,6,
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
- maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%.

Media

- prąd - doprowadzony bezpośrednio do działki,
- gazociąg, kanalizacja i wodociąg - w drodze głównej ok 50 m od granicy działki
- na 2027r. planowane jest doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w drodze wewnętrznej,
- zgodnie z aktualnymi warunkami zabudowy przewidziano obecnie studnię o głębokości do 30 m oraz zbiornik na nieczystości ciekłe,
- dla działki wykonano badania geotechniczne.

Dojazd do asfaltowej drogi publicznej zapewniony jest poprzez udział w drodze wewnętrznej.
Obecnie droga wewnętrzna nie jest jeszcze fizycznie wykonana.

Lokalizacja
Nieruchomość położona jest w spokojnej części Wołczkowa, w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej.
To propozycja dla osób, które chcą połączyć spokojne życie wśród zieleni z bliskością Szczecina.
W pobliżu znajdują się m.in.:

- Jezioro Głębokie,
- tereny zielone i rekreacyjne,
- zabudowa jednorodzinna zapewniająca kameralny charakter okolicy.

Dodatkowym atutem jest planowana rozbudowa obwodnicy północnej Szczecina, która ma przebiegać w odległości około 1,3 km od nieruchomości. Działka jest lekko nachylona, niepodmokła z pięknym widokiem.

Dla osób zainteresowanych większą przestrzenią istnieje możliwość zakupu drugiej, sąsiedniej działki o powierzchni 1535 m2, co pozwala uzyskać łącznie 3070 m2 gruntu. Idealna propozycja dla osób szukających miejsca na komfortowy dom parterowy, z dużym ogrodem, w spokojnej okolicy, a jednocześnie w niedalekiej odległości od Szczecina.

Nie zwlekaj i zadzwoń już teraz ponieważ oferta za kilka dni może być niedostępna. Jestem pod telefonem codziennie od 8:00 do 19:00 również w weekendy.

Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

szczegóły oferty

Nieruchomość dostępna od	**08.09.2026**	Cena	**795 000, 00 PLN**
Cena za m2	**517, 92 PLN**	Miejscowość	**Wołczkowo**
Ulica	**Malinowa**	Położenie działki	**ZBOCZE**
Posiada warunki zabudowy	**TAK**	Powierzchnia działki	**1 535, 00 m²**
Kształt działki	**PROSTOKĄT**	Rodzaj działki	**BUDOWLANA**
Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**	Energia elektryczna	**TAK**
Podłączony gaz	**TAK**	Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**
Źródło wody	**WODA MIEJSKA, STUDNIA,**		

kontakt do agenta



Małgorzata Szuleta
Doradca ds. nieruchomości

✆ 727-220-001
✉
malgorzata2@hestianieruchomosci.pl

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