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

Dom na sprzedaż - Szczecin, Dąbie

cena **489 000** zł

liczba pokoi: **5**, pow. całkowita: **245,48** m^2, pow. działki: **450,00** m^2,






opis nieruchomości

Na sprzedaż niezwykle solidny, wolnostojący dom w stanie surowym zamkniętym o powierzchni ok. 245 m2. Nieruchomość zlokalizowana jest w spokojnej, bezpiecznej i doskonale skomunikowanej części Szczecina - Dąbiu, przy ul. Zagrzebskiej (Prawobrzeże). Dom posadowiony jest na w pełni uzbrojonej działce o powierzchni 450 m2.
To idealna propozycja dla osób poszukujących trwałego, tradycyjnie budowanego domu z pełnym zapleczem gospodarczym .

Podstawowe informacje:

- **Lokalizacja:** Szczecin - Dąbie, ul. Zagrzebska (Prawobrzeże)
- **Powierzchnia budynku:** ok. 245 m2 (wliczając pełne podpiwniczenie oraz garaże)
- **Powierzchnia działki:** 450 m2
- **Media:** Pełne uzbrojenie (woda, prąd, gaz, kanalizacja miejska)
- **Stan techniczny:** Stan surowy zamknięty

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

- **Technologia:** Tradycyjna murowana (Porotherm + stropy żelbetowe)
- **Cena: 489 000 PLN**.

Budynek został wzniesiony bez kompromisów, z myślą o trwałości na pokolenia. W przeciwieństwie do wielu współczesnych budów deweloperskich, zastosowano tu materiały najwyższej klasy:

- **Ściany:** Ceramika **Porotherm** - gwarantująca świetną izolację termiczną i zdrowy mikroklimat.
- **Stropy:** Monolityczne, solidne **stropy żelbetowe** zapewniające idealną sztywność konstrukcji oraz doskonałe wyciszenie akustyczne między kondygnacjami.
- **Podpiwniczenie:** Pełne podpiwniczenie pod całym budynkiem, dające ogromne możliwości aranżacyjne (warsztat, domowa siłownia, pralnia, spiżarnia).
- **Garaże:** Aż **dwa niezależne garaże** w bryle budynku - rzadkość na rynku, która zapewnia wygodę dla rodziny z dwoma samochodami lub dodatkową przestrzeń magazynową.

Nieruchomość posiada aktualne pozwolenie na budowę oraz. Projekt zamienny który reguluje:

- **Optymalne przesunięcie ściany frontowej** - w celu uzyskania najlepszego i najbardziej funkcjonalnego odsunięcia budynku od granicy posesji.
- **Korektę konstrukcji dachu** - dostosowującą geometrię i wysokość budynku do aktualnych, lokalnych wymogów architektonicznych.

Dlaczego warto kupić tę nieruchomość?

- **Cena poniżej kosztów odtworzenia:** W obecnych realiach rynkowych koszt zakupu działki oraz doprowadzenia budynku z tak drogich materiałów (Porotherm, lity żelbet, pełne podpiwniczenie) do tego stanu znacznie przewyższa cenę ofertową.
- **Doskonała lokalizacja:** Szczecin-Dąbie to rejon łączący ciszę i bliskość natury (Jezioro Dąbie, lasy) z szybkim dojazdem do centrum Szczecina oraz węzła autostradowego. W pobliżu pełna infrastruktura: szkoły, sklepy, komunikacja miejska.
- **Elastyczność aranżacji:** Stan surowy zamknięty pozwala na dowolne rozplanowanie instalacji wewnętrznych oraz wykończenie wnętrz dokładnie pod Twoje własne potrzeby i gust.

Zdjęcia zaprezentowane w ogłoszeniu są wizualizacją.
Zapraszam do kontaktu i na prezentację!

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

szczegóły oferty

Lokalizacja			
Miejscowość	**Szczecin**	Dzielnica - osiedle	**Dąbie**

Informacje podstawowe			
Cena	**489 000, 00 PLN**	Powierzchnia całkowita	**245, 48 m²**
Powierzchnia działki	**450, 00 m²**	Powierzchnia użytkowa	**245, 48 m²**
Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**	Standard	**DO ADAPTACJI**
Liczba pokoi	**5**	Ilość pięter	**2**

Budynek			
Rodzaj domu	**WOLNOSTOJĄCY**	Stan budynku	**DO ADAPTACJI**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Rok budowy	**2000**
Materiał ścian	**CEGŁA**	Pokrycie dachu	**DACHÓWKA**

Media	
Ogrzewanie	**INNE,**

Informacje dodatkowe			
Liczba łazienek	**2**	Liczba WC	**1**
Garaż	**TAK**	Typ garażu	**PODZIEMNY**
Miejsc garażowych	**2**		Położenie działki
TEREN PŁASKI	Kształt działki	**PROSTOKĄT**	Typ kuchni
ODDZIELNA	Powierzchnie pokoi	**85 m²**	Rodzaj okien
PLASTIKOWE,			

kontakt do agenta



Małgorzata Szuleta
Doradca ds. nieruchomości

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