Grzegorz Wiśniewski
(VIP Nieruchomości)
nr licencji: 32037

tel.: +48 796 944 031
email: g.wisniewski@vipnieruchomosci.com

Dom 245 m2 z piwnicą i 2 garażami do ukończenia w Dąbiu.

Dom na sprzedaż - Szczecin, Dąbie

cena **489 000** zł | liczba pokoi: **5** | pow. całkowita: **245,48 m²** | pow. działki: **450,00 m²**



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
- **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!

Powyższe ogłoszenie ma wyłącznie charakter informacyjny. Nie stanowi ono oferty w myśl art. 66 i n. ustawy z dnia 23.04.1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. 1964r. Nr 16, poz. 93, ze zm.).

informacje ogólne

Symbol	65/10212/ODS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	5
Powierzchnia całkowita	245, 48 m²	Powierzchnia użytkowa	245, 48 m²
Powierzchnia działki	450, 00 m²	Rok budowy	2000
Ilość pięter	2	Standard	DO ADAPTACJI

Materiał ścian	CEGŁA	Rodzaj okien	PCV
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Cena	489 000, 00 PLN

wyposażenie

Umeblowanie	NIE

informacje dodatkowe

Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	2
Liczba WC	1	Droga dojazdowa	UTWARDZONA
Ogrzewanie	INNE	Garaż	✓

---

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