



Przedwojenna willa z ogrodem 992 m² na Pogodnie w Szczecinie

629,000 €

Rok budowy 1927 7 Pokoje ~321 m²

Opis

Przedwojenna willa z dużym ogrodem – Pogodno

Wyjątkowa, wolnostojąca willa z 1927 roku, położona w prestiżowej i zielonej części starego Pogodna. To propozycja dla osób poszukujących domu z charakterem, dużej działki oraz potencjału do stworzenia eleganckiej rodzinnej rezydencji.

Nieruchomość

- powierzchnia całkowita: **321,04 m²**
- powierzchnia użytkowa: **160,52 m²**
- działka: **992 m²**
- dom wolnostojący, murowany z cegły

- 2 kondygnacje oraz piwnica
- dach pokryty dachówką
- oddzielny garaż
- zadbane ogród z licznymi nasadzeniami
- działka o kształcie trapezu

Budynek wymaga remontu, oferując jednocześnie szerokie możliwości aranżacyjne i rozbudowy od strony ogrodu. Zachowana oryginalna stolarka podkreśla przedwojenny charakter nieruchomości.

Układ pomieszczeń

Obecny układ tworzą dwa niezależne mieszkania, dzięki czemu dom doskonale sprawdzi się jako nieruchomość dwupokoleniowa lub inwestycyjna.

Parter: - 3 przestronne pokoje - oddzielna kuchnia - łazienka - WC - korytarz

Piętro: - 4 pokoje - oddzielna kuchnia - łazienka - WC - korytarz

Lokalizacja

Jedna z największych zalet tej oferty. Willa znajduje się w spokojnym otoczeniu domów jednorodzinnych i rezydencji, w pobliżu Parku Kasprowicza, Syrenich Stawów, Różanki oraz Arkonki.

W zasięgu krótkiego spaceru dostępne są sklepy, komunikacja miejska oraz pełna infrastruktura miejska. To idealne miejsce dla osób ceniących zieleni, prywatność i wygodę życia blisko centrum.

Szczegóły

Dom wolnostojący do remontu – Pogodno

Na sprzedaż dom wolnostojący z 1927 roku, położony w prestiżowej i zielonej części Pogodna. Nieruchomość

usytuowana jest na działce o powierzchni **992 m²** w kształcie trapezu.

Budynek o powierzchni całkowitej **321,04 m²** oraz użytkowej **160,52 m²** oferuje duży potencjał do aranżacji i modernizacji według własnej koncepcji.

Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący, 2 kondygnacje,
- powierzchnia całkowita: **321,04 m²**,
- powierzchnia użytkowa: **160,52 m²**,
- działka: **992 m²**,
- rok budowy: **1927**,
- ściany z cegły,
- dach pokryty dachówką,
- budynek podpiwniczony,
- oddzielna kuchnia,

- 2 łazienki,
- garaż na 1 samochód,
- ogród,
- podłączenie gazu,
- stan: do remontu.

Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących domu z charakterem w ceniej lokalizacji, z możliwością stworzenia wyjątkowej przestrzeni do życia.

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.