



Szczecin Pogodno: narożny dom z lokalem usługowym i potencjałem inwestycyjnym

344,000 €

Rok budowy 1930 5 Pokoje ~230 m²

Opis

Narożny dom z potencjałem mieszkaniowym i komercyjnym – Pogodno

Zadbany, przedwojenny dom w zabudowie bliźniaczej, położony w cennej części Pogodna. Narożna lokalizacja łączy doskonałą widoczność od strony ruchliwszej ulicy z kameralnym otoczeniem cichej uliczki prowadzącej do placu Ojca Jakuba Wujka.

Nieruchomość będzie świetnym wyborem zarówno dla rodziny, w tym wielopokoleniowej, jak i dla osób szukających miejsca do połączenia funkcji mieszkalnej z prowadzeniem działalności. Dwa niezależne wejścia oraz możliwość umieszczenia widocznego szyldu dają szerokie możliwości aranżacyjne.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia całkowita domu: ok. **230 m²**
- powierzchnia użytkowa: ok. **130 m²**
- działka o powierzchni **431 m²**
- dodatkowy murowany budynek handlowo-usługowy: **34 m²**, obecnie wynajmowany
- 4 pokoje, 2 kuchnie i 3 łazienki
- niezależna kawalerka w przyziemiu
- wysokie poddasze z możliwością adaptacji
- murowany garaż o powierzchni **18 m²**
- ogród oraz weranda z wyjściem na zewnątrz

Układ pomieszczeń

Przyziemie

Niezależna kawalerka z osobnym wejściem z zewnątrz: pokój, kuchnia, łazienka z prysznicem i WC oraz przedpokój.

Piwnica

Pralnia, pomieszczenie z dwufunkcyjnym piecem gazowym oraz pomieszczenia gospodarcze.

Parter – ok. 67 m² powierzchni użytkowej

Przedpokój, dwa pokoje, kuchnia, łazienka z wanną i WC, weranda z wyjściem do ogrodu, zejście do piwnicy oraz schody na piętro.

Piętro – ok. 62 m² powierzchni użytkowej

Przedpokój, salon z aneksem kuchennym, sypialnia z dużą szafą oraz łazienka z kabiną prysznicową i WC. Istnieje możliwość przywrócenia dodatkowego pokoju o powierzchni ok. 12 m².

Poddasze

Wysokie i przestronne, z potencjałem do adaptacji na dodatkową przestrzeń mieszkalną lub pracownię.

Standard i wyposażenie

Dom z 1930 roku, wykonany z cegły, ocieplony i utrzymany w dobrym stanie. W całym budynku zamontowano nowe drewniane okna. Ogrzewanie oraz ciepła woda są zapewniane przez dwufunkcyjny piec gazowy. Wymieniono instalację wodno-kanalizacyjną. Dach pokryty dachówką.

Lokalizacja

Pogodno to jedna z najbardziej lubianych dzielnic Szczecina, ceniona za zieleń, architekturę i wygodną komunikację. W pobliżu znajdują się sklepy, rynek Pogodno, park, skwery oraz place zabaw.

Szczegóły

Dom w zabudowie bliźniaczej na Pogodnie

Na sprzedaż przestronny dom bliźniaczy położony w cenionej, zielonej części Szczecina – na osiedlu Pogodno. Nieruchomość z 1930 roku, utrzymana w dobrym stanie, oferuje duży potencjał do wygodnego zamieszkania dla rodziny.

- forma własności działki: **użytkowanie wieczyste**
- dom dwupiętrowy
- standard i stan budynku: **dobry**
- konstrukcja: cegła
- dach pokryty dachówką
- 3 łazienki
- piwnica
- 1 miejsce garażowe

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **230 m²**
- powierzchnia użytkowa: **130 m²**
- działka: **431 m²**

Lokalizacja na Pogodnie zapewnia spokojne otoczenie, wygodny dostęp do miejskiej infrastruktury oraz bliskość terenów zielonych.

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.

Jacek Moroz

+49 172 9715341 +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.