



Wolnostojący dom z ogrodem na Pogodnie – Szczecin

593,000 €

Rok budowy 2010 5 Pokoje ~210 m²

Opis

Wolnostojący dom z ogrodem – Szczecin Pogodno

Na sprzedaż komfortowy, wolnostojący dom jednorodzinny położony w cennej, zielonej części Szczecina – na Pogodnie. To doskonała propozycja dla rodzin oraz osób szukających spokojnego miejsca do życia z wygodnym dostępem do miejskiej infrastruktury.

Budynek w bardzo dobrym stanie został wybudowany w 2010 roku w technologii tradycyjnej. Ściany wykonano z silikatu i ocieplono styropianem. Dom posiada dach pokryty dachówką ceramiczną, ogrzewanie gazowe oraz miejską wodę i kanalizację.

Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący, 2 kondygnacje
- powierzchnia całkowita: 210 m²
- powierzchnia użytkowa: 110 m²
- działka własnościowa: 494 m²
- 2 łazienki
- działka płaska, w kształcie prostokąta
- alarm i domofon
- okna plastikowe, podłogi z terakoty i paneli

Układ pomieszczeń

Parter - przestronny hol z dużą zabudowaną szafą, - reprezentacyjny salon o powierzchni ok. 50 m² z kominkiem oraz wyjściem do ogrodu, - gabinet, idealny do pracy zdalnej lub dla gości, - kuchnia z oknem, oddzielona przesuwными drzwiami, - łazienka z WC i kabiną prysznicową, - kotłownia z wejściem do piwnicy.

Na parterze, z wyjątkiem gabinetu, zastosowano ogrzewanie podłogowe. Kominek wyposażono w system rozprowadzania ciepła do dwóch pokoi na piętrze. Dodatkowe poczucie bezpieczeństwa zapewniają rolety antywłamaniowe na parterze oraz szyby antywłamaniowe w piwnicy i kotłowni.

Piętro - trzy niezależne, ustawne sypialnie, - duża łazienka z wanną i WC, - garderoba, - pralnia.

Poddasze Zaadaptowana, wykończona przestrzeń z oknami i panelami podłogowymi. Może pełnić funkcję dodatkowego pokoju, domowego biura, pracowni lub strefy rekreacyjnej.

Ogród i lokalizacja

Zagospodarowana działka zapewnia miejsce do wypoczynku na świeżym powietrzu oraz wiele możliwości własnej aranżacji. Na posesji znajdują się dwa domki gospodarcze, odpowiednie na sprzęt ogrodowy, warsztat lub dodatkowe przechowywanie.

W najbliższej okolicy dostępne są szkoły, przedszkola, sklepy, basen oraz przystanki komunikacji miejskiej, w tym linie autobusowe 75 i 86. Lokalizacja łączy kameralny charakter Pogodna z wygodnym dojazdem do centrum miasta.

Szczegóły

Wolnostojący dom na Pogodnie

Na sprzedaż zadbane, wolnostojący dom położony w ceniej dzielnicy Pogodno. Nieruchomość usytuowana jest na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **494 m²**, stanowiącej pełną własność.

Dom wybudowany w 2010 roku, w bardzo dobrym stanie technicznym. Powierzchnia całkowita wynosi **210 m²**, natomiast powierzchnia użytkowa to **110 m²**. Budynek posiada 2 kondygnacje i został wykonany z silikatu, z trwałym pokryciem dachu z dachówki ceramicznej.

Najważniejsze atuty:

- dom wolnostojący,

- bardzo dobry standard i stan budynku,
- 2 łazienki,
- jasna kuchnia z oknem,
- plastikowe okna,
- podłogi wykończone terakotą oraz panelami,
- ogrzewanie centralne gazowe,
- gazowy, dwufunkcyjny piec do podgrzewania wody,
- woda i kanalizacja miejska,
- alarm oraz domofon,
- komunikacja miejska w pobliżu.

To propozycja dla osób poszukujących komfortowego domu w spokojnej, dobrze skomunikowanej części miasta.

Cechy nieruchomości

Piwnica Ogród

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.