



Dom z potencjałem na dużej działce – Szczecin Pogodno

617,000 €

Rok budowy 1932 6 Pokoje ~446 m²

Opis

Dom wolnostojący do kapitalnego remontu Szczecin Pogodno

Wyjątkowa propozycja dla osób poszukujących nieruchomości z potencjałem w jednej z najbardziej cenionych, zielonych części Szczecina. Wolnostojący dom z 1932 roku położony jest na przestronnej działce o powierzchni **1 273 m²**.

Pogodno to prestiżowe osiedle willowe, cenione za kameralną zabudowę, dojrzałą zieleń i spokojny charakter. Lokalizacja zapewnia wygodny dostęp do centrum miasta, sklepów, szkół, terenów rekreacyjnych oraz komunikacji miejskiej. W pobliżu znajdują się również stadion Pogoni Szczecin i siedziba NATO.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **446 m²**
- powierzchnia użytkowa: **325 m²**
- powierzchnia działki: **1 273 m²**
- dom wolnostojący, 2 kondygnacje
- rok budowy: **1932**
- 3 łazienki
- piwnica
- 2 miejsca garażowe
- ściany z bloczków betonowych
- stan: **do kapitalnego remontu**

Potencjał nieruchomości

Duża działka oraz obszerna bryła budynku dają szerokie możliwości przebudowy i aranżacji zgodnie z własną wizją. To doskonała propozycja na reprezentacyjny dom rodzinny z ogrodem, a także projekt inwestycyjny w atrakcyjnej lokalizacji.

Nieruchomość oferuje przestrzeń do stworzenia wyjątkowego miejsca do życia w spokojnym, zielonym otoczeniu Pogodna.

Szczegóły

Dom wolnostojący na Pogodnie – duży potencjał aranżacyjny

Na sprzedaż dom wolnostojący z 1932 roku, położony w prestiżowej i zielonej dzielnicy **Pogodno**. Nieruchomość znajduje się na działce o powierzchni **1 273 m²**.

Budynek o powierzchni całkowitej **446 m²** oraz użytkowej **325 m²** wymaga kapitalnego remontu, co daje możliwość dostosowania wnętrza do własnej koncepcji

– zarówno na cele mieszkalne, jak i inwestycyjne.

Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący,
- 2 kondygnacje,
- powierzchnia całkowita: **446 m²**,
- powierzchnia użytkowa: **325 m²**,
- działka: **1 273 m²**,
- rok budowy: **1932**,
- ściany z bloczków betonowych,
- 3 łazienki,

- piwnica,
- garaż na 2 samochody,
- stan: do kapitalnego remontu.

Lokalizacja na Pogodnie zapewnia spokojne otoczenie, dużo zieleni oraz wygodny dostęp do miejskiej infrastruktury.

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.