



Luksusowa willa 359 m² w Szczecinie Pogodno – styl modern classic

1,257,000 €

Rok budowy 2013 7 Pokoje ~359 m²

Opis

Wyjątkowa willa w sercu Pogodna

Elegancka, wolnostojąca willa o ponadczasowej architekturze, położona w prestiżowej, willowej części szczecińskiego Pogodna. Budynek z 2013 roku harmonijnie wpisuje się w charakter otoczenia, łącząc urok przedwojennej kamienicy z komfortem współczesnego domu.

Biała elewacja z subtelną sztukaterią, wysokie symetryczne okna i klasyczna bryła tworzą wyjątkowo reprezentacyjny charakter nieruchomości.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **359 m²**

- powierzchnia użytkowa: **303,20 m²**
- działka: **413 m²**
- 4 kondygnacje: piwnica, parter, I piętro oraz poddasze użytkowe
- 3 pełne piętra, bez skosów
- 4 łazienki
- 3 miejsca postojowe w podziemnym parkingu
- ogrodzona posesja z bramą sterowaną pilotem
- własność gruntu
- rok budowy: 2013
- solidna konstrukcja z silikatu
- przygotowane miejsce do instalacji wewnętrznej windy
- stan idealny, nieruchomość gotowa do zamieszkania

Stylowe wnętrza

Willa została wykończona w eleganckim stylu modern classic z akcentami art déco. Starannie dobrane materiały i szlachetne detale tworzą spójną, luksusową przestrzeń.

Wnętrza wyróżniają m.in.:

- olejowana deska dębowa na podłogach
- wysokie listwy przypodłogowe oraz dekoracyjna sztukateria ścienna i sufitowa
- spiralne drewniane schody z białą, toczoną balustradą
- salon z wolnostojącym kominkiem
- otwarta kuchnia połączona z jadalnią, utrzymana w bieli i drewnie
- łazienki wykończone marmurem i mozaiką w stylu retro
- wolnostojąca wanna na dwóch łapach oraz chromowana armatura
- stonowana paleta szarości i beżów, przełamana głęboką zielenią oraz czernią

To propozycja dla osób ceniących wyjątkową architekturę, przestrzeń i wysoką jakość wykończenia. Willa oferuje komfort prywatnego domu w jednej z najbardziej cenionych lokalizacji Szczecina.

Szczegóły

Reprezentacyjna willa na Pogodnie

Na sprzedaż wyjątkowa willa położona w prestiżowej i zielonej części Szczecina – na osiedlu Pogodno. Nieruchomość zachwyca elegancką architekturą, doskonałym stanem technicznym oraz funkcjonalnym układem przestrzeni.

Dom o powierzchni całkowitej **359 m²** i użytkowej **303,20 m²** usytuowany jest na własnościowej działce o powierzchni **413 m²**.

Najważniejsze atuty nieruchomości

- willa z 2013 roku,

- **3 kondygnacje**,
- budynek w idealnym stanie,
- wysoki standard wykończenia,
- solidna konstrukcja z silikatu,
- **4 łazienki**,
- piwnica,
- garaż z miejscem dla **3 samochodów**,
- kameralna lokalizacja w cenie części Pogodna.

To doskonała propozycja dla osób poszukujących przestronnego, komfortowego domu w spokojnym otoczeniu, z szybkim dostępem do miejskiej infrastruktury.

Cechy nieruchomości

Piwnica Winda 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.