



Kamienica inwestycyjna z dużą działką w Szczecinie Pogodno

421,000 €

Rok budowy 1978 10 Pokoje ~438 m²

Opis

Kamienica z potencjałem inwestycyjnym | Szczecin, Pogodno

Wyjątkowa, wolnostojąca kamienica w jednej z najbardziej cenionych dzielnic Szczecina – na zielonym i kameralnym Pogodnie. To propozycja dla inwestora, dewelopera lub osób poszukujących nieruchomości z charakterem, dużą działką i szerokimi możliwościami aranżacyjnymi.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **438 m²**
- powierzchnia użytkowa: **250 m²**
- działka: **795 m²**, w kształcie prostokąta

- 3 kondygnacje
- rok budowy: **1978**
- konstrukcja z cegły, dach kryty dachówką
- stan budynku: dobry, nieruchomość wymaga kapitalnego remontu
- 2 łazienki oraz 2 oddzielne WC
- garaż w budynku na 1 samochód
- miejska woda i kanalizacja
- ogrzewanie oraz ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego

Układ i możliwości

W budynku znajdują się dwa mieszkania o powierzchni ok. **92 m²** każde, z funkcjonalną, dobrze doświetloną klatką schodową. Każda kondygnacja oferuje około 110 m² przestrzeni.

Dodatkowym atutem jest poddasze, które można zaadaptować na kolejny apartament, loft, pracownię lub przestrzeń użytkową. Piwnica obejmuje pomieszczenia gospodarcze oraz lokal komercyjny, dający możliwość uzyskania dodatkowego dochodu.

Atuty nieruchomości

- prestiżowa i spokojna lokalizacja blisko centrum Szczecina
- duża, prywatna działka z ogrodem i drzewami owocowymi
- wygodna przestrzeń manewrowa i miejsca parkingowe na posesji
- bliskość komunikacji miejskiej
- potencjał stworzenia kilku niezależnych lokali lub eleganckiej rezydencji
- połączenie miejskiej wygody z zielonym, przedwojennym charakterem Pogodna

Ogród stanowi prawdziwą miejską oazę – idealną do wypoczynku, spotkań z bliskimi lub stworzenia kameralnej strefy rekreacyjnej.

Szczegóły

Dom wolnostojący w zielonej części Pogodna

Na sprzedaż przestronny dom wolnostojący położony na osiedlu Pogodno, na działce o regularnym, prostokątnym kształcie i powierzchni **795 m²**.

Budynek z 1978 roku, wykonany z cegły, o powierzchni całkowitej **438 m²** oraz użytkowej **250 m²**. Dom posiada **3 kondygnacje** i jest w dobrym stanie technicznym, jednak wymaga kapitalnego remontu — to doskonała propozycja dla osób chcących stworzyć wnętrze według własnej wizji.

Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący,
- powierzchnia całkowita: **438 m²**,

- powierzchnia użytkowa: **250 m²**,
- działka: **795 m²**,
- 3 kondygnacje,
- 2 łazienki oraz 2 oddzielne WC,
- kuchnia z oknem,
- dwa pokoje o powierzchni po **92 m²**,
- garaż w bryle budynku na 1 samochód,
- okna plastikowe i drewniane,
- dach pokryty dachówką.

Media i instalacje

- ogrzewanie centralne gazowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny,
- woda miejska,
- kanalizacja miejska.

Atutem nieruchomości jest lokalizacja na Pogodnie — w pobliżu dostępna jest komunikacja miejska.

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.