



Dom wolnostojący z ogrodem i 2 garażami – Szczecin Pogodno

301,000 €

Rok budowy 1969 4 Pokoje ~103 m²

Opis

Wolnostojący dom w sercu Pogodna

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą zadbanego domu wolnostojącego, położonego przy spokojnej uliczce w jednej z najbardziej cenionych części Szczecina – na Pogodnie. To idealna propozycja dla osób poszukujących własnej przestrzeni z ogrodem, garażami i potencjałem do nowoczesnej aranżacji.

Dom z 1969 roku, wykonany z cegły, znajduje się na działce o powierzchni 367 m². Powierzchnia użytkowa wynosi 102,79 m². Budynek jest podpiwniczony i oferuje dwa garaże.

Układ pomieszczeń

Parter: - przedsionek – 1,29 m²

- korytarz – 6,60 m² oraz zabudowa szaf – 1,95 m²
- łazienka – 2,09 m²
- salon – 24 m² z wyjściem na taras ok. 7 m²
- kuchnia – 12,48 m²

Piętro: - sypialnia – 13,69 m²

- sypialnia – 13,06 m² z loggią 3,90 m²
- gabinet – 10,51 m²
- łazienka – 5,47 m²
- hol – 4,57 m²
- klatka schodowa – 4,32 m²

W domu nie ma skosów, co zapewnia komfortowe wykorzystanie każdego metra przestrzeni.

Dodatkowa przestrzeń

W piwnicy znajduje się około 25 m² suchych pomieszczeń, obejmujących kotłownię, spiżarnię oraz pomieszczenie z możliwością wyjścia do ogrodu.

Do dyspozycji są dwa garaże: - garaż w bryle budynku – 21,96 m²,
- garaż dobudowany – 26 m².

Istnieje możliwość połączenia obu garaży.

Standard i wyposażenie

Dom jest czysty i zadbane. W salonie zachowano elegancki parkiet, a w pozostałych pomieszczeniach znajdują się panele laminowane. Okna PCV są w bardzo dobrym stanie.

Łazienki wymagają odświeżenia lub remontu, a ich oryginalne płytki z lat 60. mogą stać się ciekawym elementem aranżacji. Elewacja wymaga drobnych napraw oraz odmalowania lub umycia.

Komfort i energooszczędność

Nieruchomość wyposażono w: - pompę ciepła,

- instalację fotowoltaiczną,
- klimatyzację,
- dodatkowe grzejniki elektryczne,
- ogrzewanie gazowe oraz piec na węgiel jako alternatywne źródła ogrzewania,
- rolety antywłamaniowe, sterowane elektrycznie na parterze.

Według informacji właścicieli roczny koszt energii elektrycznej wynosi około 800 PLN.

Szczegóły

Dom wolnostojący w Pogodnie

Na sprzedaż dom wolnostojący położony w prestiżowej i cenionej dzielnicy Pogodno.

- powierzchnia użytkowa i całkowita:
102,79 m²
- powierzchnia działki: **367 m²**
- działka na własność

- rok budowy: **1969**
- budynek murowany z cegły
- 1 piętro
- 2 łazienki
- piwnica
- 2 miejsca garażowe

Dom w bardzo dobrym stanie technicznym, o dobrym standardzie wykończenia.

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.

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.