



Szczecin Pogodno: rezydencja 380 m² na działce 1230 m² do remontu

594,000 €

Rok budowy 1958 8 Pokoje ~420 m²

Opis

Rezydencja z dużą działką w sercu Pogodna

Wyjątkowa oferta dla osób poszukujących przestronnego, wolnostojącego domu w prestiżowej i zielonej części Pogodna. Solidna, ceglana rezydencja z 1958 roku oferuje ogromny potencjał do stworzenia komfortowego domu rodzinnego według własnej wizji.

Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący
- powierzchnia użytkowa: **380 m²**
- powierzchnia całkowita: **420 m²**
- działka: **1 230 m²**

- rok budowy: **1958**
- konstrukcja: cegła
- stan: do generalnego remontu

Potencjał nieruchomości

Budynek wymaga kompleksowej modernizacji, co daje przyszłym właścicielom swobodę aranżacji każdego elementu wnętrza oraz dostosowania standardu do indywidualnych potrzeb.

Zakres prac obejmuje m.in. wymianę instalacji elektrycznej i hydraulicznej, stolarki okiennej, wykonanie izolacji, elewacji, podłóg, łazienek i kuchni. To doskonała baza do realizacji projektu nowoczesnej, energooszczędnej rezydencji – z dużymi przeszkleniami, inteligentnymi rozwiązaniami oraz widokiem na przestronny ogród.

Duża działka w otoczeniu willowej zabudowy Pogodna stwarza wyjątkowe możliwości zagospodarowania przestrzeni rekreacyjnej i ogrodowej.

Szczegóły

Dom wolnostojący na Pogodnie – do kapitalnego remontu

Na sprzedaż dom wolnostojący położony w prestiżowej, zielonej części Szczecina – na osiedlu Pogodno.

Nieruchomość usytuowana jest na działce o powierzchni **1 230 m²**. Budynek z 1958 roku, wykonany z cegły, wymaga kapitalnego remontu, co daje możliwość pełnej aranżacji wnętrza zgodnie z własną koncepcją.

Najważniejsze informacje

- **Powierzchnia całkowita:** 420 m²

- **Powierzchnia użytkowa:** 380 m²
- **Powierzchnia działki:** 1 230 m²
- **Rodzaj budynku:** dom wolnostojący
- **Rok budowy:** 1958
- **Materiał:** cegła
- **Stan:** do kapitalnego remontu
- **Lokalizacja:** Szczecin, Pogodno

Duża działka oraz przestronny budynek stwarzają wiele możliwości adaptacyjnych – zarówno na komfortową rezydencję rodzinną, jak i nieruchomość o innym przeznaczeniu, zgodnie z obowiązującymi warunkami zabudowy i potrzebami przyszłego właściciela.

Cechy nieruchomości

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.