



Szczecin Pogodno: Szeregowiec 330 m² z garażem, do remontu i aranżacji

310,000 €

Rok budowy 1980 7 Pokoje ~330 m²

Opis

Szeregowiec z potencjałem w sercu Pogodna

Na sprzedaż przestronny dom w zabudowie szeregowej, położony przy cichej uliczce w jednej z najbardziej cenionych części Szczecina – na Pogodnie. To wyjątkowa propozycja dla osób poszukujących nieruchomości z dużym potencjałem aranżacyjnym, zarówno na komfortowy dom rodzinny, jak i inwestycję lub lokal usługowy.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: **276,74 m²**
- powierzchnia całkowita: **330 m²**
- działka: **190 m²**

- dom 3-piętrowy z 1980 roku
- zabudowa szeregowa
- murowany budynek z cegły
- garaż na **2 samochody**
- 1 łazienka oraz osobne WC
- oddzielna kuchnia
- parkiet, kominek oraz instalacja alarmowa

Stan i wyposażenie

Nieruchomość wymaga remontu, stanowiąc solidną bazę do realizacji własnej wizji. Budynek został ocieplony styropianem o grubości 15 cm, a dach wełną mineralną. Pokrycie stanowi trwała dachówka ceramiczna.

W domu znajdują się okna plastikowe oraz nowe okna drewniane. Ogrzewanie i ciepła woda użytkowa zasilane są gazowo. Nieruchomość podłączona jest do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Lokalizacja

Pogodno to dzielnica ceniona za kameralny charakter, zieleni oraz doskonałą infrastrukturę. W najbliższej okolicy znajdują się szkoły, przystanki komunikacji miejskiej, lokalny rynek oraz liczne punkty usługowe. Dogodny dojazd do centrum miasta zapewnia komfort codziennego życia.

Działka jest płaska i ma regularny, prostokątny kształt. To miejsce z dużymi możliwościami dla osób, które potrafią dostrzec potencjał wyjątkowej lokalizacji.

Szczegóły

Szeregowiec do remontu – Pogodno

Na sprzedaż przestronny dom w zabudowie szeregowej, położony w cenionej dzielnicy Pogodno. Nieruchomość oferuje duży potencjał aranżacyjny oraz funkcjonalny układ

pomieszczeń, idealny dla rodziny lub pod inwestycję.

Najważniejsze informacje: -

powierzchnia całkowita: **330,00 m²** -

powierzchnia użytkowa: **276,74 m²** -

powierzchnia działki: **190,00 m²** - dom 3-

piętrowy - rok budowy: **1980** - budynek z cegły - stan: **do remontu** - dach pokryty dachówką ceramiczną - działka płaska, w kształcie prostokąta

Media i instalacje: - ogrzewanie gazowe - gazowy, dwufunkcyjny piec do podgrzewania ciepłej wody - woda miejska - kanalizacja miejska

Wnętrze: - oddzielna kuchnia - 1 łazienka - osobne WC - kominek - podłogi wykończone parkietem - okna plastikowe oraz nowe drewniane

Dodatkowe atuty: - garaż na 2 samochody - komunikacja miejska w pobliżu - spokojna, atrakcyjna lokalizacja na Pogodnie.

Cechy nieruchomości

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

+49 172 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.