



Dom wolnostojący w Szczecinie Pogodno – blisko Ryneczku i ul. Mickiewicza

364,000 €

Rok budowy 1970 6 Pokoje ~338 m²

Opis

Dom wolnostojący w sercu Pogodna

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą przestronnego domu wolnostojącego, położonego w jednej z najbardziej cenionych dzielnic Szczecina – Pogodnie. Nieruchomość znajduje się przy cichej drodze dojazdowej, zaledwie około 50 m od ul. Mickiewicza oraz Ryneczku Pogodno.

To doskonała propozycja dla rodziny poszukującej wygodnej przestrzeni w świetnej lokalizacji, a także dla osób planujących połączenie funkcji mieszkalnej z biurem lub usługami.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **337,80 m²**
- powierzchnia użytkowa: **171,60 m²**
- działka: **300 m²**
- dom wolnostojący, 3 kondygnacje
- rok budowy: **1970**
- stan dobry, remont przeprowadzony w 2022 roku
- konstrukcja z cegły
- dach pokryty dachówką ceramiczną
- 2 łazienki
- oddzielna kuchnia
- taras o powierzchni **16 m²**
- podłogi: parkiet
- okna plastikowe

Udogodnienia i instalacje

- ogrzewanie gazowe oraz dodatkowy piec na paliwo stałe: węgiel, drewno lub pellet
- piec gazowy dwufunkcyjny
- ciepła woda z pieca gazowego
- woda i kanalizacja miejska
- podłączony gaz
- garaż podziemny na 2 samochody

Lokalizacja

Pogodno oferuje wyjątkowe połączenie kameralnego charakteru z wygodnym dostępem do miejskiej infrastruktury. W pobliżu znajdują się przystanki komunikacji miejskiej, lokalne sklepy, punkty usługowe oraz codzienne udogodnienia. Płaska, prostokątna działka zapewnia komfortowe i praktyczne użytkowanie posesji.

Dom daje wiele możliwości aranżacyjnych i sprawdzi się jako komfortowa przestrzeń dla 5–7-osobowej rodziny. Parter można również wykorzystać jako niezależną część biurową lub usługową.

Szczegóły

Dom wolnostojący na Pogodnie

Na sprzedaż dom wolnostojący położony w ceniej dzielnicy **Pogodno**, na działce o powierzchni **300 m²**. Nieruchomość została wybudowana w 1970 roku z cegły i jest w dobrym stanie technicznym.

Dom ma **337,80 m² powierzchni całkowitej** oraz **171,60 m² powierzchni użytkowej**. Budynek posiada **3 piętra**, dwie łazienki oraz oddzielną kuchnię.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia działki: **300 m²**
- powierzchnia całkowita: **337,80 m²**
- powierzchnia użytkowa: **171,60 m²**

- taras: **16 m²**
- 2 łazienki
- garaż podziemny na **2 samochody**
- działka płaska, w kształcie prostokąta
- okna plastikowe
- podłogi: parkiet
- dach pokryty dachówką ceramiczną

Media i ogrzewanie

- woda miejska
- kanalizacja miejska
- gaz
- ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego
- ogrzewanie gazowe oraz węglowe

W pobliżu dostępna komunikacja miejska.

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.