



Dom z dużą działką na Pogodnie – Szczecin, potencjał inwestycyjny

569,000 €

Rok budowy 1936 6 Pokoje ~260 m²

Opis

Dom wolnostojący z dużą działką – Szczecin Pogodno

Wyjątkowa nieruchomość położona w jednej z najbardziej cenionych i zielonych części Szczecina – na Pogodnie. Dom z 1936 roku znajduje się w otoczeniu eleganckiej, przedwojennej zabudowy willowej, łącząc prestiż lokalizacji z szerokimi możliwościami aranżacyjnymi.

Budynek wymaga remontu i modernizacji, jednak stanowi doskonałą bazę do stworzenia komfortowego domu rodzinnego, reprezentacyjnej siedziby firmy lub inwestycji z potencjałem dalszego rozwoju.

Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący z 1936 roku
- powierzchnia użytkowa i całkowita: **260 m²**
- działka własnościowa o powierzchni **1 270 m²**
- 1 piętro
- działka płaska, w kształcie prostokąta
- konstrukcja murowana z cegły
- dach pokryty dachówką
- oddzielna kuchnia
- podłogi: parkiet i kafle
- okna drewniane oraz plastikowe
- wolnostojący garaż na 1 samochód

Media i instalacje

- ogrzewanie z lokalnej sieci
- ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego
- woda miejska
- kanalizacja miejska
- przyłącze gazowe
- domofon

Potencjał działki

Duża działka jest rzadkością w tej części Pogodna. Regularny kształt oraz korzystne usytuowanie domu dają możliwość rozbudowy istniejącego budynku, stworzenia dodatkowej infrastruktury lub zaplanowania wygodnych miejsc parkingowych na posesji. To szczególnie atrakcyjna opcja dla osób planujących połączenie funkcji mieszkalnej z działalnością zawodową.

Lokalizacja

Pogodno to dzielnica ceniona za spokojny, kameralny charakter, zieleni oraz doskonałe połączenie z centrum miasta. W pobliżu znajdują się przystanki tramwajowe i autobusowe, szkoły, uczelnie, sklepy oraz punkty usługowe. Okolica nie jest objęta strefą płatnego parkowania.

Nieruchomość dla osób, które szukają domu z charakterem, przestrzenią i wyjątkowym potencjałem w prestiżowej lokalizacji Szczecina.

Szczegóły

Dom wolnostojący na Pogodnie – duża działka 1 270 m²

Na sprzedaż dom wolnostojący położony w prestiżowej, zielonej części Szczecina – na osiedlu Pogodno. Nieruchomość z 1936 roku oferuje duży potencjał aranżacyjny i doskonale sprawdzi się jako dom dla rodziny, a także jako inwestycja po modernizacji.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa i całkowita: **260 m²**
- działka: **1 270 m²**
- działka własnościowa, płaska, w kształcie prostokąta
- dom wolnostojący, jednopiętrowy
- budynek z cegły, dach pokryty dachówką
- stan: do remontu / drobnego remontu
- rok budowy: **1936**

Układ i wyposażenie

- oddzielna kuchnia
- podłogi: parkiet oraz kafle
- okna plastikowe i drewniane
- wolnostojący garaż na 1 samochód
- domofon

Media

- ogrzewanie z lokalnej sieci c.o.
- ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego
- gaz podłączony
- woda miejska
- kanalizacja miejska

Duża, ustawna działka daje wiele możliwości zagospodarowania ogrodu, stworzenia strefy wypoczynku lub rozbudowy istniejącej zabudowy. W pobliżu dostępna komunikacja miejska oraz pełna infrastruktura osiedla Pogodno.

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

+49 151 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.