



Secesyjny dom z ogrodem i 2 lokalami – Stare Pogodno, Szczecin

753,000 €

Rok budowy 1920 8 Pokoje ~260 m²

Opis

Secesyjny dom z ogrodem w sercu Starego Pogodna

Wyjątkowy, wolnostojący dom z lat 20. XX wieku, położony przy klimatycznej brukowanej ulicy w prestiżowej części Szczecina. Otoczenie przedwojennej zabudowy, starodrzewu i zieleni tworzy elegancką, spokojną atmosferę.

Nieruchomość stoi na prostokątnej, płaskiej działce o powierzchni 625 m². Powierzchnia użytkowa domu wynosi ok. 160 m², a całkowita 260 m². Budynek został kompleksowo wyremontowany z poszanowaniem jego historycznego charakteru.

Najważniejsze atuty

- odrestaurowane oryginalne podłogi, drzwi i sztukaterie

- wymienione instalacje, dach oraz okna
- dwa niezależne lokale mieszkalne, z osobnymi licznikami i ogrzewaniem
- możliwość użytkowania jako dom dwurodzinny lub dwa samodzielne mieszkania
- duży ogród, dwa tarasy i balkon
- dodatkowy, parterowy budynek o powierzchni ok. 100 m² z potencjałem dochodowym
- podpiwniczona przestrzeń ok. 40 m² w dodatkowym budynku, idealna na magazyn lub schron
- piwnica w domu oraz poddasze o powierzchni ok. 80 m²
- pełna własność, księga wieczysta bez obciążeń
- brak strefy płatnego parkowania

Układ pomieszczeń

Pierwszy lokal: - 3 pokoje z oryginalnym dębowym parkietem

- przeszklona weranda zaadaptowana na pokój
- kuchnia z wyposażeniem AGD i spiżarnią
- łazienka z prysznicem
- taras z wyjściem do ogrodu
- hol i przedsionek

Drugi lokal: - 4 pokoje z dębowym parkietem

- kuchnia z wyposażeniem AGD
- łazienka z wanną
- balkon
- hol i przedsionek

Informacje techniczne

Dom murowany z cegły, kryty dachówką, w bardzo dobrym stanie. Media miejskie: woda i kanalizacja, gaz oraz instalacja 400 V. Ciepła woda przygotowywana przez gazowy piec dwufunkcyjny. Na posesji znajduje się również garaż, alarm i domofon.

Doskonała propozycja dla osób poszukujących domu z charakterem, rodzin wielopokoleniowych lub inwestorów ceniących wyjątkową lokalizację Starego Pogodna.

Szczegóły

Dom wolnostojący w Pogodnie

Na sprzedaż zadbane, wolnostojący dom położony w prestiżowej i zielonej części

Szczecina – na osiedlu Pogodno.

Nieruchomość z 1920 roku, utrzymana w bardzo dobrym stanie, usytuowana na płaskiej działce o regularnym, prostokątnym kształcie.

- plastikowe okna
- działka na własność

Media i instalacje

- ogrzewanie centralne z sieci lokalnej
- ciepła woda z gazowego pieca dwufunkcyjnego
- woda miejska
- kanalizacja miejska

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **260 m²**
- powierzchnia użytkowa: **160 m²**
- powierzchnia działki: **625 m²**
- dom wolnostojący, dwupiętrowy
- budynek z cegły
- dach pokryty dachówką
- piwnica

Atutem nieruchomości jest doskonała lokalizacja – spokojna, kameralna okolica Pogodna z wygodnym dostępem do komunikacji miejskiej oraz miejskiej infrastruktury. To idealna propozycja dla osób poszukujących przestronnego domu z potencjałem, w jednej z najbardziej cenionych dzielnic Szczecina.

Cechy nieruchomości

Piwnica Balkon

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.