



Dom bliźniaczy do remontu w Szczecinie Pogodno – 210 m², działka 455 m²

438,000 €

Rok budowy 1920 7 Pokoje ~210 m²

Opis

Dom w zabudowie bliźniaczej z potencjałem – Szczecin, Pogodno

Przestronny dom w zabudowie bliźniaczej, położony w jednej z najbardziej cenionych i zielonych części Szczecina – na osiedlu Pogodno. To wyjątkowa propozycja dla osób ceniących przedwojenną architekturę, kameralne otoczenie oraz wygodę miejskiej lokalizacji.

Nieruchomość z 1920 roku zachowała swój oryginalny charakter i była sukcesywnie modernizowana. Budynek wymaga kapitalnego remontu, oferując jednocześnie szerokie możliwości aranżacji zgodnie z własną wizją – jako komfortowy dom rodzinny lub miejsce do prowadzenia działalności.

Najważniejsze informacje

- dom bliźniaczy z cegły,
- powierzchnia całkowita: 210 m²,
- powierzchnia użytkowa: 140 m²,
- działka własnościowa: 455 m²,
- działka płaska, w kształcie prostokąta,
- 1 piętro oraz funkcjonalna piwnica,
- 2 łazienki i dodatkowe WC,
- kuchnia z oknem,
- parkietowe podłogi,
- okna plastikowe,
- dach pokryty dachówką,
- wolnostojący garaż,
- ogrzewanie gazowe oraz gazowy piec dwufunkcyjny,
- woda i kanalizacja miejska,
- dojazd asfaltową drogą.

Lokalizacja

Pogodno to prestiżowa, willowa dzielnica Szczecina, znana z zieleni, spokojnej atmosfery oraz eleganckiej zabudowy jednorodzinnej. W najbliższym otoczeniu znajdują się punkty usługowe, sklepy, placówki edukacyjne i tereny rekreacyjne.

Dogodny dostęp do komunikacji tramwajowej i autobusowej umożliwia sprawne połączenie z centrum miasta oraz pozostałymi dzielnicami Szczecina.

Wyposażenie oraz elementy umeblowania pozostają do indywidualnego uzgodnienia.

Szczegóły

Dom bliźniaczy na Pogodnie – duży potencjał aranżacyjny

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej, położony w ceniej dzielnicy Pogodno. Nieruchomość z 1920 roku

znajduje się na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **455 m²**, będącej pełną własnością.

Budynek o powierzchni całkowitej **210 m²** oraz użytkowej **140 m²** wymaga

kapitalnego remontu, co daje możliwość stworzenia domu idealnie dopasowanego do własnych potrzeb.

Najważniejsze informacje

- dom bliźniaczy, 1 piętro,
- konstrukcja z cegły,
- dach pokryty dachówką,
- działka: 455 m², teren płaski, kształt prostokątny,
- 2 łazienki oraz osobne WC,
- kuchnia z oknem,
- okna plastikowe,

- podłogi: parkiet,
- ogrzewanie centralne gazowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny do podgrzewania wody,
- woda i kanalizacja miejska,
- garaż wolnostojący,
- komunikacja miejska w pobliżu.

To propozycja dla osób poszukujących domu w prestiżowej, zielonej części miasta, z dogodnym dostępem do infrastruktury i możliwością kompleksowej modernizacji nieruchomości.

Cechy nieruchomości

Piwnica 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.

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.