



Nowoczesny dom bliźniaczy z ogrodem na Pogodnie w Szczecinie

338,000 €

Rok budowy 2018 5 Pokoje ~127 m²

Opis

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej | Szczecin Pogodno

Zapraszamy do zapoznania się z komfortowym, w pełni wyposażonym domem na kameralnym, zamkniętym osiedlu w cenionej dzielnicy Pogodno. To doskonała propozycja dla rodzin oraz osób poszukujących gotowej do zamieszkania nieruchomości w spokojnym, zielonym otoczeniu, z wygodnym dojazdem do centrum Szczecina.

Dom z 2018 roku znajduje się na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **157 m²**. Oferuje **127 m² powierzchni całkowitej** oraz **86,28 m² powierzchni użytkowej**, uzupełnionej o użytkowe poddasze o powierzchni ponad 40 m².

Najważniejsze atuty

- 5 pokoi i funkcjonalny układ wewnątrz
- działka z ogrodem oraz tarasem
- 2 miejsca postojowe
- pełne wyposażenie w cenie
- zamknięte, nowoczesne osiedle
- ogrzewanie gazowe, kominek i ogrzewanie podłogowe
- niskie koszty ogrzewania i ciepłej wody: **225 zł/miesiąc**
- trzyszybowe okna, moskitiery i rolety antywłamaniowe
- instalacja alarmowa, domofon i światłowód
- wodociąg miejski, kanalizacja do szamba
- dach pokryty dachówką ceramiczną

Rozkład pomieszczeń

Parter - przestronny salon z aneksem kuchennym, ponad 38 m²

- bezpośrednie wyjście na taras i do ogrodu
- toaleta
- korytarz

Piętro - sypialnia

- dodatkowy pokój
- garderoba
- łazienka z ogrzewaniem podłogowym

Poddasze użytkowe Duża, otwarta przestrzeń dająca wiele możliwości aranżacyjnych — może pełnić funkcję dodatkowych sypialni, domowego biura, siłowni, pracowni lub strefy wypoczynku.

Komfort i wyposażenie

Dom został wykończony w bardzo dobrym standardzie. Za ogrzewanie odpowiada dwufunkcyjny piec gazowy z automatyką sterowania, kominek oraz ogrzewanie podłogowe na parterze i w łazience na piętrze. W pozostałych pokojach na piętrze zastosowano grzejniki panelowe. Dobra izolacja budynku sprzyja ekonomicznemu użytkowaniu.

Lokalizacja

Pogodno to jedna z najbardziej lubianych części Szczecina — spokojna, zielona i doskonale skomunikowana z miastem. W pobliżu znajdują się sklepy, szkoły, komunikacja miejska oraz pętla autobusowa. To lokalizacja, która łączy prywatność domu z codzienną wygodą życia w mieście.

Szczegóły

Dom bliźniaczy w spokojnej części Pogodna

Na sprzedaż komfortowy dom bliźniaczy o bardzo dobrym standardzie, położony w ceniej dzielnicy Pogodno.

Nieruchomość z 2018 roku znajduje się na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni 157 m².

Dom utrzymany w idealnym stanie, gotowy do zamieszkania.

Ogrzewanie zapewniają: centralne ogrzewanie gazowe, ogrzewanie podłogowe oraz kominek. Ciepła woda z gazowego pieca dwufunkcyjnego.

Nieruchomość wyposażona w okna plastikowe.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **127 m²**
- powierzchnia użytkowa: **86 m²**
- powierzchnia działki: **157 m²**
- 2 kondygnacje
- 1 łazienka oraz osobne WC
- aneks kuchenny
- taras
- 2 miejsca garażowe

Media i lokalizacja

- woda miejska
- kanalizacja: szambo
- komunikacja miejska w pobliżu

To doskonała propozycja dla osób szukających funkcjonalnego domu w spokojnej, dobrze skomunikowanej części miasta.

Standard i wyposażenie

Budynek wykonany z pustaka, z trwałym pokryciem dachu z dachówki ceramicznej.

Cechy nieruchomości

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.