



Dom z ogrodem i lokalem usługowym Szczecin Pogodno blisko Parku Kasprowicza

440,000 €

Rok budowy 1936 6 Pokoje ~271 m²

Opis

Dom z ogrodem i potencjałem inwestycyjnym – Pogodno, Szczecin

Wyjątkowy, wolnostojący dom z 1936 roku położony w prestiżowej, zielonej i spokojnej części Pogodna, w sąsiedztwie Parku Kasprowicza. Nieruchomość przy kameralnej, ślepej uliczce oferuje doskonałe warunki zarówno do zamieszkania, jak i prowadzenia niezależnej działalności.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia całkowita: **271 m²**
- powierzchnia użytkowa: **260 m²**

- działka: **946 m²**
- dom wolnostojący, 1 piętro oraz użytkowy strych
- oddzielny lokal ok. **120 m²** z niezależnym wejściem i adresem
- garaż wolnostojący na 1 samochód
- ogród ze starodrzewiem, altaną i murowanym basenem
- blisko terenów rekreacyjnych i komunikacji miejskiej

Charakter nieruchomości

Budynek zachował wiele przedwojennych elementów nadających mu niepowtarzalny klimat, w tym wykusz, zabudowaną werandę, drewniane sufity oraz podłogi z desek. Dom wymaga remontu i modernizacji, dając przyszłemu właścicielowi swobodę stworzenia wnętrza zgodnego z własną wizją.

Część mieszkalna obejmuje przyziemie z pokojem, łazienką i pomieszczeniami gospodarczymi, parter z dwoma przestronnymi pokojami, oddzielną kuchnią, garderobą, holem oraz werandą. Na piętrze znajdują się dwa pokoje i balkon z widokiem na ogród. Dodatkową przestrzeń zapewnia użytkowy strych.

Niezależna przestrzeń usługowa

Osobny lokal, obecnie przystosowany do działalności przedszkolnej, posiada niezależne wejście oraz adres od innej ulicy. W jego skład wchodzi duża sala, dwa pokoje, dwie łazienki, kuchnia i korytarz. Przestrzeń może sprawdzić się jako gabinety, biuro, usługi kosmetyczne, pracownia lub część inwestycyjna.

Informacje techniczne

Dom murowany z cegły, z dachem pokrytym dachówką. Ogrzewanie gazowe, gazowy piec dwufunkcyjny, woda i kanalizacja miejska. Okna plastikowe. Działka płaska o nieregularnym kształcie.

To propozycja dla osób poszukujących domu z duszą, dużym ogrodem i szerokimi możliwościami aranżacyjnymi w jednej z najbardziej cenionych lokalizacji Szczecina.

Szczegóły

Dom wolnostojący na Pogodnie – duża działka, potencjał aranżacyjny

Na sprzedaż dom wolnostojący z 1936 roku, położony w cenionej dzielnicy Pogodno. Nieruchomość usytuowana jest na płaskiej działce o nieregularnym kształcie i powierzchni **946 m²**.

Budynek o powierzchni całkowitej **271 m²** oraz użytkowej **260 m²** posiada jedną kondygnację. Dom jest w stanie do remontu, co daje możliwość dostosowania wnętrza do własnych potrzeb i stworzenia wyjątkowej przestrzeni do życia.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **271 m²**
- powierzchnia użytkowa: **260 m²**
- powierzchnia działki: **946 m²**

- dom wolnostojący
- 1 piętro
- rok budowy: **1936**
- ściany z cegły
- dach pokryty dachówką
- 2 łazienki
- oddzielna kuchnia
- podłogi z desek
- okna plastikowe
- ogrzewanie gazowe
- gazowy, dwufunkcyjny piec do ciepłej wody
- woda i kanalizacja miejska
- wolnostojący garaż na 1 samochód

Atutem nieruchomości jest lokalizacja w pobliżu komunikacji miejskiej oraz duża działka, zapewniająca przestrzeń do wypoczynku, aranżacji ogrodu lub rozbudowy strefy rekreacyjnej.

Cechy nieruchomości

Ogród 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.