



Dom inwestycyjny 272 m² na Pogodnie, 6 łazienek – Szczecin

384,000 €

Rok budowy 1970 21 Pokoje ~272 m²

Opis

Dom inwestycyjny w prestiżowej części Pogodna

Na sprzedaż zadbane dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej **271,80 m²**, położony na działce o powierzchni **423 m²** w jednej z najbardziej cenionych dzielnic Szczecina – Pogodnie.

To atrakcyjna propozycja dla inwestorów poszukujących nieruchomości przygotowanej pod najem długoterminowy. Lokalizacja cieszy się stałym zainteresowaniem wśród studentów, młodych profesjonalistów oraz osób pracujących w mieście.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia domu: **271,80 m²**

- działka: **423 m²**
- zabudowa bliźniacza
- **3 kondygnacje**
- budynek z 1970 roku, w bardzo dobrym stanie technicznym
- solidna konstrukcja z cegły
- łącznie **6 łazienek i 6 WC**
- oddzielne kuchnie
- garaż z jednym miejscem postojowym
- monitoring i domofon
- płaska, prostokątna działka
- dogodny dostęp do komunikacji miejskiej

Funkcjonalny układ

Nieruchomość została zaprojektowana z myślą o wygodzie mieszkańców i efektywnym wykorzystaniu przestrzeni. Każda kondygnacja oferuje funkcjonalny układ obejmujący pokoje, łazienki oraz kuchnię, co sprzyja komfortowemu najmu i ogranicza rotację najemców.

Standard i media

Dom jest utrzymany w bardzo dobrym stanie i na bieżąco serwisowany. Wyposażony w:

- ogrzewanie centralne gazowe,
- gazowy, dwufunkcyjny piec do ogrzewania wody,
- wodę i kanalizację miejską,
- okna plastikowe,
- dach pokryty papą.

Lokalizacja

Pogodno to zielona, spokojna i doskonale skomunikowana część Szczecina. Bliskość komunikacji miejskiej, usług oraz infrastruktury miejskiej zapewnia wygodę codziennego życia i wzmacnia potencjał najmu długoterminowego.

Nieruchomość łączy prestiżową lokalizację, dobry standard oraz funkcjonalność istotną dla inwestorów i najemców.

Szczegóły

Dom w zabudowie bliźniaczej – Pogodno

Na sprzedaż przestronny dom w zabudowie bliźniaczej, położony w prestiżowej i spokojnej części szczecińskiego Pogodna. Nieruchomość wyróżnia się bardzo dobrym standardem oraz funkcjonalnym układem, idealnym zarówno dla dużej rodziny, jak i pod działalność inwestycyjną.

Powierzchnia użytkowa i całkowita:

271,80 m²

Powierzchnia działki: 423 m²

Dom został wybudowany w 1970 roku z cegły i jest utrzymany w bardzo dobrym stanie. Budynek posiada 3 kondygnacje, a działka ma płaski teren oraz regularny, prostokątny kształt.

Najważniejsze informacje

- dom bliźniaczy,
- 6 łazienek oraz 6 WC,
- oddzielna kuchnia,
- garaż na 1 samochód,
- plastikowe okna,
- dach pokryty papą,
- ogrzewanie gazowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny do podgrzewania ciepłej wody,
- woda i kanalizacja miejska,
- monitoring i domofon,
- komunikacja miejska w pobliżu.

Atrakcyjna lokalizacja zapewnia wygodny dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej, a jednocześnie pozwala cieszyć się spokojnym, zielonym otoczeniem Pogodna.

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.