



Szczecin Pogodno – 5-pokojowy lokal z ogrodem, mieszkanie lub biuro

236,000 €

Rok budowy 1930 5 Pokoje ~131 m²

Opis

Przestronny lokal z ogrodem i opcją dodatkowego mieszkania – Pogodno

Wyjątkowa nieruchomość o powierzchni 131,46 m², położona na parterze kameralnego, trzylokalowego budynku z 1930 roku na prestiżowym szczecińskim Pogodnie. Lokal jest obecnie wykorzystywany jako biuro, a jego funkcjonalny, rozkładowy układ pozwala wygodnie zaadaptować go na komfortowe mieszkanie rodzinne lub połączyć funkcję mieszkalną z działalnością zawodową.

Budynek z cegły jest w bardzo dobrym stanie i znajduje się przy utwardzonej drodze. Wysokie pomieszczenia – 2,90 m – zapewniają poczucie przestrzeni.

Układ pomieszczeń

- 5 niezależnych pokoi: 25 m², 24 m², 22 m², 19 m² i 12 m²,
- jasna kuchnia z oknem o powierzchni 3,5 m²,
- łazienka 7,5 m² z oknem, prysznicem, WC, bidetem i umywalką,
- przedpokój o powierzchni 16 m²,
- balkon przy jednym z pokoi,
- panele w pokojach i przedpokoju,
- częściowe umeblowanie.

Ogród i udogodnienia

Do nieruchomości przynależy notarialnie określony sposób korzystania z części wspólnych, obejmujący udział w ogrodzie o powierzchni ok. 235 m². To doskonała przestrzeń na relaks, rekreację oraz spotkania w gronie bliskich.

Nieruchomość jest ogrzewana dwufunkcyjnym piecem gazowym, który zapewnia również ciepłą wodę. Do dyspozycji są instalacja alarmowa, internet, gaz, prąd oraz kanalizacja. W okolicy dostępne są ogólnodostępne miejsca parkingowe, a dodatkowo istnieje możliwość zakupu garażu pod budynkiem o powierzchni ok. 30 m² za 100 000 zł.

Dodatkowe mieszkanie z potencjałem

Istnieje możliwość nabycia niezależnego mieszkania w przyziemiu o powierzchni ok. 25 m², z własnym wejściem z klatki schodowej, łazienką i aneksem kuchennym. Lokal przeszedł remont około 3 lata temu i jest obecnie wynajmowany. Cena dodatkowa: 120 000 zł.

Zakup możliwy również bez garażu i bez mieszkania w przyziemiu.

Lokalizacja

Pogodno to jedna z najbardziej cenionych dzielnic Szczecina – spokojna, zielona i elegancka, z willową zabudową oraz dogodnym dojazdem do centrum. W pobliżu znajdują się szkoły, przedszkola, sklepy, usługi i tereny rekreacyjne.

Szczegóły

Mieszkanie 5-pokojowe w dzielnicy Pogodno

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni całkowitej **131,46 m²**, położone w kameralnym, bardzo dobrze utrzymanym budynku z cegły z 1930 roku, w cenionej dzielnicy **Pogodno**.

Wnętrza mają wysokość około **2,90 m**, co zapewnia poczucie przestrzeni i dobre doświetlenie. Mieszkanie jest w dobrym standardzie, a budynek w bardzo dobrym stanie technicznym.

Układ pomieszczeń

- 5 pokoi o powierzchniach: **25 m²**, **24 m²**, **22 m²**, **19 m²** oraz **12 m²**,
- kuchnia z oknem – **3,5 m²**,
- łazienka – **7,5 m²**,
- piwnica o powierzchni **25 m²**.

Do dyspozycji mieszkańców pozostaje również **1 miejsce parkingowe**.

Nieruchomość stanowi świetną propozycję dla rodziny poszukującej dużej przestrzeni w spokojnej, zielonej części miasta.

Cechy nieruchomości

Piwnica 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.