



5-pokojowy lokal z ogrodem 235 m² i mieszkaniem dodatkowym w Szczecinie Pogodno

262,000 €

Rok budowy 1930 5 Pokoje ~186 m²

Opis

Przestronny lokal mieszkalno-biurowy z niezależnym mieszkaniem i ogrodem | Pogodno

Wyjątkowa nieruchomość na parterze kameralnego, trzylokalowego budynku z 1930 roku, położonego w ceniej, zielonej części szczecińskiego Pogodna. Lokal łączy komfort przestronnego mieszkania, funkcjonalność miejsca do pracy oraz potencjał inwestycyjny dzięki dodatkowemu, niezależnemu mieszkaniu.

Najważniejsze atuty

- 156,46 m² powierzchni użytkowej

- 5 niezależnych, jasnych pokoi
- dodatkowe mieszkanie ok. 25 m² w przyziemiu
- udział w ogrodzie o powierzchni ok. 235 m²
- balkon
- możliwość zakupu garażu pod budynkiem
- spokojna, willowa okolica z wygodnym dojazdem do centrum
- bez strefy płatnego parkowania

Rozkład głównego lokalu

Przestronne wnętrza obejmują pięć niezależnych pomieszczeń o powierzchniach: 25 m², 24 m², 22 m², 19 m² oraz 12 m². Układ idealnie sprawdzi się zarówno dla rodziny, jak i na potrzeby biura, gabinetów lub działalności usługowej.

Do dyspozycji są również: - widna kuchnia o pow. 3,5 m², - łazienka o pow. 7,5 m² z prysznicem, WC, bidetem i umywalką, - przedpokój o pow. 16 m², - balkon przy jednym z pokoi.

W pokojach i przedpokoju znajdują się panele podłogowe. Lokal jest ogrzewany dwufunkcyjnym piecem gazowym i wyposażony w instalację alarmową.

Dodatkowe mieszkanie

W przyziemiu znajduje się samodzielne mieszkanie o powierzchni ok. 25 m², z niezależnym wejściem z klatki schodowej. Lokal przeszedł remont około 3 lata temu i oferuje własną łazienkę oraz aneks kuchenny. Obecnie jest wynajmowany, co stanowi atrakcyjną możliwość uzyskania dodatkowego dochodu.

Garaż i ogród

Istnieje możliwość zakupu garażu pod budynkiem o powierzchni ok. 30 m² za **100 000 zł**. Nieruchomość można nabyć również bez garażu.

Właściciele korzystają z udziału w ogrodzie o powierzchni ok. 235 m², stanowiącego 1/3 działki o powierzchni 631 m². To doskonała przestrzeń na relaks, spotkania i aktywność na świeżym powietrzu.

Lokalizacja

Pogodno to jedna z najbardziej pożądanых dzielnic Szczecina — ceniona za elegancką zabudowę willową, zielen i spokojną atmosferę. W pobliżu znajdują się szkoły, przedszkola, sklepy, usługi oraz tereny rekreacyjne. Dojazd zapewnia droga asfaltowa, a w okolicy dostępne są ogólnodostępne miejsca parkingowe.

Sposób korzystania z części wspólnych został ustanowiony notarialnie. Termin wydania do uzgodnienia.

Szczegóły

Piętro domu z ogródkiem i garażem – Pogodno

Na sprzedaż przestronne piętro domu położone w cenionej, zielonej części Szczecina – na Pogodnie. Nieruchomość z 1930 roku, w dobrym stanie technicznym, wykonana z cegły i kryta dachówką.

Działka ma regularny, prostokątny kształt. To propozycja dla osób szukających dużej przestrzeni mieszkalnej w spokojnej, dobrze skomunikowanej i prestiżowej lokalizacji.

Powierzchnia całkowita: 186,46 m²

Powierzchnia użytkowa: 156,46 m²

Powierzchnia działki: 235 m²

Wnętrze rozplanowano na dwóch kondygnacjach. Do dyspozycji jest pięć ustawnych pokoi o powierzchniach: **25 m², 24 m², 22 m², 19 m² oraz 12 m²**. Jasna kuchnia z oknem ma powierzchnię 3,5 m², a łazienka 7,5 m².

Dodatkową przestrzeń zapewnia piwnica o powierzchni 25 m². Nieruchomość posiada również balkon, ogródek oraz garaż z jednym miejscem postojowym.

Cechy nieruchomości

Piwnica 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.

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.