



Szczecin Pogodno: 4-pokojowe mieszkanie z garażem, ogrodem i suterena

276,000 €

Rok budowy 1929 4 Pokoje ~81 m²

Opis

Przestronne mieszkanie 4-pokojowe z garażem i ogrodem – Pogodno

Na sprzedaż bezczynszowe mieszkanie o powierzchni 81 m², położone na pierwszym piętrze kamienicy z 1929 roku w zielonej, cenionej części Pogodna.

Wysokie pomieszczenia, zachowane drewniane podłogi oraz oryginalne drzwi przesuwne nadają wnętrzu wyjątkowy charakter. Funkcjonalny układ zapewnia komfort codziennego życia bez konieczności łączenia pokoi.

Układ mieszkania

- jasny salon,
- trzy niezależne sypialnie,

- oddzielna kuchnia z oknem,
- duża łazienka z wanną i prysznicem,
- dwa korytarze.

Dodatkowe przestrzenie

Do mieszkania przynależą: - **suterena** obejmująca dwa pomieszczenia oraz łazienkę z prysznicem – idealna jako pracownia, domowe biuro, przestrzeń gospodarcza lub magazynowa; wejście prowadzi przez klatkę schodową, - **piwnica**, - **murowany garaż** w bryle budynku, z wjazdem od podwórza.

Przy kamienicy znajduje się ogród z wydzielonymi pasami przeznaczonymi dla mieszkańców. Z okien rozciąga się widok na zieleń.

Bezpośrednio nad mieszkaniem znajduje się strych. Nie stanowi on obecnie części lokalu; jego ewentualna adaptacja wymaga sprawdzenia możliwości technicznych, uzyskania wymaganych zgód i dopełnienia formalności.

Informacje techniczne

- kamienica z cegły, rok budowy: 1929,
- ogrzewanie gazowe,
- gazowy, dwufunkcyjny system podgrzewania wody,
- okna plastikowe,
- podłogi: deski i panele,
- standard: dobry.

Zdjęcia sypialni, garażu i ogrodu zostały ulepszone z wykorzystaniem technologii AI.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Pogodno

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **81 m²**, położone w klimatycznej, ceglanej kamienicy z 1929 roku, w cenionej dzielnicy **Pogodno**.

Nieruchomość utrzymana jest w dobrym standardzie. Jasna kuchnia posiada okno, co zapewnia komfort codziennego użytkowania. Na podłogach znajdują się panele oraz deski, a plastikowe okna

wpływają na dobrą izolację termiczną i akustyczną.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **81 m²**
- rodzaj nieruchomości: mieszkanie
- budynek: kamienica, cegła
- rok budowy: **1929**
- budynek jednopiętrowy
- kuchnia z oknem

- ogrzewanie: centralne gazowe
- ciepła woda: piec gazowy dwufunkcyjny
- okna: plastikowe
- podłogi: panele, deski
- standard: dobry

Pogodno to doskonała lokalizacja dla osób ceniących spokojne, zielone otoczenie oraz wygodny dostęp do infrastruktury miejskiej.

Cechy nieruchomości

Piwnica 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.