



Skrajny segment 240 m² na działce 322 m² z garażem – Szczecin Pogodno

362,000 €

Rok budowy 1910 5 Pokoje ~240 m²

Opis

Skrajny segment z duszą w zielonym Pogodnie

Na sprzedaż wyjątkowy dom w zabudowie szeregowej, położony w prestiżowej, spokojnej części szczecińskiego Pogodna. Budynek z 1910 roku łączy charakter przedwojennej architektury z funkcjonalnością potrzebną na co dzień.

Dom o powierzchni 240 m² znajduje się na własnościowej, prostokątnej działce o powierzchni 322 m². Płaski teren, ogródek i taras tworzą przyjemną przestrzeń do wypoczynku na świeżym powietrzu.

Wnętrze domu

- 5 przestronnych pokoi, w tym salon z kominkiem

- kuchnia z oknem
- łazienka oraz oddzielne WC
- użytkowe poddasze – idealne na pracownię, pokój hobby lub dodatkową sypialnię
- piwnica i pomieszczenia gospodarcze
- garaż
- drewniane podłogi z desek oraz klasyczne drewniane schody
- wymienione okna plastikowe

Standard i instalacje

- ogrzewanie gazowe
- ciepła woda z instalacji gazowej oraz bojlera elektrycznego
- woda i kanalizacja miejska
- podłączenie gazowe oraz instalacja 400 V
- dach pokryty dachówką
- budynek murowany z cegły, w dobrym stanie

Dodatkowy lokal użytkowy

Na terenie nieruchomości znajduje się również lokal użytkowy o powierzchni 60 m², stanowiący odrębną własność. Lokal jest obecnie wynajmowany, co daje możliwość uzyskiwania dodatkowego dochodu.

Lokalizacja

Pogodno to jedna z najbardziej cenionych dzielnic Szczecina – pełna zieleni, spokojna i dobrze skomunikowana z centrum miasta. W pobliżu dostępna jest komunikacja miejska oraz miejska infrastruktura. To doskonałe miejsce dla osób, które cenią prywatność, klimat historycznej zabudowy i wygodę życia w mieście.

Szczegóły

Szeregowiec z ogrodem w prestiżowej części Pogodna

Na sprzedaż dom w zabudowie szeregowej położony w ceniej dzielnicy

Pogodno. Nieruchomość o powierzchni użytkowej i całkowitej **240 m²** usytuowana jest na własnościowej działce o powierzchni **322 m²**.

Budynek z 1910 roku, wykonany z cegły, utrzymany w dobrym stanie. Dom posiada jedną kondygnację oraz użytkowe poddasze, a dodatkową przestrzeń zapewnia piwnica i pomieszczenie gospodarcze.

Najważniejsze atuty

- działka o płaskim, prostokątnym kształcie,
- ogródek oraz taras,
- garaż,
- kominek,
- kuchnia z oknem,
- 1 łazienka i osobne WC,

- podłogi z desek,
- okna plastikowe,
- dach pokryty dachówką,
- ogrzewanie gazowe,
- ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego oraz bojlera elektrycznego,
- podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- podłączony gaz oraz instalacja 400 V,
- alarm i domofon.

Dojazd do nieruchomości lokalną drogą.
W pobliżu dostępna komunikacja miejska.

Cechy nieruchomości

Piwnica

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.