



Wyjątkowa willa z 1923 roku po renowacji – Szczecin Pogodno

1,545,000 €

Rok budowy 1923 6 Pokoje ~318 m²

Opis

Wyjątkowa willa z historią w prestiżowej części Pogodna

Na sprzedaż wolnostojąca willa z 1923 roku, położona w jednej z najbardziej cenionych, zielonych części szczecińskiego Pogodna. To propozycja dla osób, które poszukują domu o niepowtarzalnym charakterze – łączącego historyczną architekturę z dopracowanym, współczesnym wzornictwem.

Nieruchomość

Dom o powierzchni użytkowej **318,08 m²** usytuowany jest na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **813 m²**. Budynek przeszedł kompleksową przebudowę i

gruntowną renowację według indywidualnego projektu, z poszanowaniem jego oryginalnego charakteru.

Willa została zaprojektowana z myślą o wygodnym życiu rodzinnym, pracy z domu oraz spotkaniach w wyjątkowej, reprezentacyjnej przestrzeni. Do dyspozycji są m.in. 3 łazienki oraz pełne podpiwniczenie, dające szerokie możliwości aranżacyjne – na strefę rekreacyjną, siłownię, pracownię lub winiarnię.

Wnętrza i wykończenie

Wnętrza wyróżniają się wysokimi sufitami, dużymi przeszkleniami oraz starannie dobranymi materiałami. Centralnym elementem strefy dziennej jest ręcznie wykonany piec kaflowy.

Aranżacja inspirowana jest naturalnością, autentycznością, japońskim modernizmem i brazylijskim wzornictwem. Znaczną część wyposażenia wykonano na zamówienie, w tym autorskie zabudowy stolarskie. Całość uzupełniają odrestaurowane meble, lampy i dodatki pochodzące z Polski oraz innych krajów Europy i świata.

Dom posiada nowe drewniane okna, podłogi z desek, dach pokryty dachówką ceramiczną oraz ogrzewanie gazowe z gazowym piecem dwufunkcyjnym.

Działka i udogodnienia

Na posesji znajduje się wolnostojący garaż na **2 samochody**. Nieruchomość jest podłączona do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz gazu.

Lokalizacja

Pogodno to jedna z najbardziej prestiżowych i lubianych dzielnic Szczecina, ceniona za willowy charakter, zieleni i kameralną atmosferę. W pobliżu znajdują się szkoły, przedszkola, sklepy, restauracje, usługi oraz tereny rekreacyjne. Dogodna komunikacja miejska zapewnia sprawny dojazd do centrum.

To dom dla wymagających klientów, którzy cenią architekturę z duszą, ponadczasowy design i jakość widoczną w każdym detalu.

Szczegóły

Wyjątkowy dom wolnostojący w prestiżowej dzielnicy Pogodno

Na sprzedaż elegancki, wolnostojący dom o powierzchni **318,08 m²**, położony na zadbanej, płaskiej działce o powierzchni **813 m²** w cenionej części szczecińskiego Pogodna.

Budynek z **1923 roku**, wykonany z cegły, prezentuje się w idealnym stanie.

Klasyczną bryłę domu podkreśla dach pokryty dachówką ceramiczną.

Nieruchomość łączy ponadczasowy charakter z komfortem współczesnego użytkowania.

Dom stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących przestronnej, reprezentacyjnej nieruchomości w jednej z najbardziej pożądanых lokalizacji Szczecina. Pogodno zapewnia kameralne otoczenie, dużo zieleni oraz wygodny dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia domu: **318,08 m²**
- działka: **813 m²**
- dom wolnostojący, jednopiętrowy
- **3 łazienki**
- garaż wolnostojący na **2 samochody**
- nowe okna drewniane
- podłogi z desek
- kuchnia z prześwitem
- miejska woda i kanalizacja
- ogrzewanie gazowe oraz gazowy piec dwufunkcyjny
- działka o regularnym, prostokątnym kształcie
- komunikacja miejska w pobliżu

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.

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.