



Szczecin Pogodno: 134,77 m² w kamienicy z możliwością podziału na 2 mieszkania

272,000 €

Rok budowy 1938 5 Pokoje ~93 m²

Opis

Nowe mieszkanie w kamienicy – Pogodno

Przestronne mieszkanie w stanie deweloperskim, położone na 3. piętrze odrestaurowanej kamienicy z 1938 roku. Budynek przeszedł generalny remont – wykonano nowy dach oraz elewację z ociepleniem.

Nieruchomość oferuje łącznie **134,77 m² powierzchni po podłodze** i daje możliwość podziału na **dwa niezależne mieszkania**, każde z osobnym wejściem.

Możliwy podział lokalu

Mieszkanie nr 1 - 3 pokoje, w tym jeden na antresoli - powierzchnia całkowita: 62,42 m²
- powierzchnia użytkowa: 46,79 m²

Mieszkanie nr 2 - 4 pokoje, w tym jeden na antresoli - powierzchnia całkowita: 72,35 m²
- powierzchnia użytkowa: 46,13 m²

Antresole stanowią dodatkową, funkcjonalną przestrzeń, idealną na sypialnię, gabinet, pokój gościnny lub pomieszczenie gospodarcze.

Atuty nieruchomości

- stan deweloperski – możliwość własnej aranżacji
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej
- solidna, ceglana kamienica
- zadbane, zagospodarowane podwórko
- park w pobliżu
- bezpłatna strefa parkowania
- sklepy, restauracje, usługi i komunikacja miejska w najbliższej okolicy

Lokalizacja na Pogodnie łączy kameralny charakter zielonej dzielnicy z wygodnym dostępem do miejskiej infrastruktury.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Pogodno

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **92,90 m²**, położone w prestiżowej i zielonej dzielnicy **Pogodno**.

Lokal znajduje się w zadbanej kamienicy z **1938 roku**, wykonanej z cegły. Budynek jest w **bardzo dobrym stanie** i posiada 3 kondygnacje.

Mieszkanie oferowane jest w **standardzie deweloperskim**, dając możliwość własnej aranżacji wnętrza zgodnie z indywidualnymi potrzebami. Kuchnia w

układzie prześwitowym zapewnia funkcjonalne połączenie z pozostałą częścią mieszkania.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **92,90 m²**
- lokalizacja: **Pogodno**
- rodzaj nieruchomości: mieszkanie
- budynek: kamienica
- rok budowy: **1938**
- materiał: cegła
- stan budynku: bardzo dobry
- standard mieszkania: deweloperski
- liczba pięter w budynku: **3**
- kuchnia: prześwitowa

Immobilien kaufen Polen

#ikp-442648

Cechy nieruchomości

Winda

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

+49 172 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.