



## Szczecin Pogodno – reprezentacyjny parter willi z ogrodem i piwnicą

**380,000 €**

Rok budowy 1936    3 Pokoje    ~177 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Reprezentacyjny parter willi z ogrodem i piwnicą | Szczecin, Pogodno

Wyjątkowa część przedwojennej willi miejskiej, położona w jednej z najbardziej cenionych, zielonych części Szczecina – na Pogodnie. Budynek z 1936 roku zachwyca historyczną architekturą, ceglanyymi murami oraz eleganckim detalem portalu wejściowego z figurami lwów.

To propozycja dla osób ceniących przestrzeń, prywatność i niepowtarzalny charakter miejsca.

#### Nieruchomość

- powierzchnia użytkowa: **116,5 m<sup>2</sup>**

- powierzchnia całkowita: **177 m<sup>2</sup>**
- piwnica: **66 m<sup>2</sup>**
- działka: **396 m<sup>2</sup>**
- parter w willi z 1 piętrem
- stan budynku i lokalu: bardzo dobry
- własność
- ogród do dyspozycji mieszkańców

## Układ pomieszczeń

Przestronny parter oferuje funkcjonalny rozkład oraz wysokie, jasne wnętrza z dużymi przeszkleniami. W skład nieruchomości wchodzi: - reprezentacyjny salon z bezpośrednim wyjściem do ogrodu, - dwie ustawne sypialnie, - oddzielna kuchnia, - łazienka, - osobne WC, - garderoba.

## Piwnica z wyjątkowym potencjałem

Przynależna piwnica o powierzchni 66 m<sup>2</sup> daje wiele możliwości aranżacyjnych. Naturalne warunki panujące w podpiwniczeniu sprzyjają stworzeniu prywatnej winiarni z salą degustacyjną. Przestrzeń może również pełnić funkcję domowej strefy hobby, magazynu, pracowni lub dodatkowego zaplecza.

## Parking i teren posesji

Teren wokół budynku jest utwardzony i estetycznie zagospodarowany. Na posesji znajduje się nowoczesna wiata zapewniająca **3 miejsca postojowe**. Konstrukcja umożliwia w przyszłości adaptację na zamknięty garaż.

## Lokalizacja

Pogodno to prestiżowa, spokojna i doskonale skomunikowana dzielnica Szczecina. Kameralna zabudowa willowa, liczne tereny zielone oraz wygodny dostęp do centrum tworzą idealne warunki do komfortowego życia.

Nieruchomość łączy klimat historycznej willi z funkcjonalnością przestronnego domu i prywatnością własnego ogrodu.

## Szczegóły

### Część domu z ogrodem i garażem – Pogodno

Na sprzedaż zadbane część domu położona w prestiżowej i zielonej dzielnicy Pogodno. Nieruchomość z 1936 roku, utrzymana w bardzo dobrym stanie, idealna dla rodziny ceniącej przestrzeń, prywatność oraz spokojne otoczenie.

### Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **177 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia użytkowa: **116,5 m<sup>2</sup>**
- działka o powierzchni: **396 m<sup>2</sup>**
- pełna własność działki
- dom jednopiętrowy
- budynek z cegły
- dach pokryty dachówką
- działka w kształcie prostokąta
- bardzo dobry standard i stan budynku

- rok budowy: **1936**

### Układ i udogodnienia

- oddzielna kuchnia
- 1 łazienka
- osobne WC
- garderoba
- piwnica o powierzchni **66 m<sup>2</sup>**
- ogródek
- garaż z miejscem dla **3 samochodów**
- monitoring
- podłączony gaz

Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących domu w jednej z najbardziej cenionych lokalizacji Szczecina. Pogodno oferuje kameralną zabudowę, dużo zieleni oraz wygodny dostęp do miejskiej infrastruktury.

## 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**

+49 172 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.