



## Szczecin Pogodno: 120 m<sup>2</sup> z tarasem, ogródkiem i garażem

**243,000 €**

Rok budowy 1938    4 Pokoje    ~120 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Mieszkanie z tarasem, ogródkiem i garażem – Pogodno

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą przestronnego mieszkania położonego na parterze kameralnego, 4-lokalowego domu w doskonale skomunikowanej części Pogodna. W pobliżu znajdują się sklepy, punkty usługowe oraz dogodny dojazd do centrum miasta.

Lokal o powierzchni całkowitej 120 m<sup>2</sup> oferuje funkcjonalny układ oraz dodatkowe przestrzenie idealne dla rodziny, osób pracujących z domu lub gości.

## Układ pomieszczeń

**Parter:** - 3 ustawne pokoje, - oddzielna kuchnia, - łazienka, - wyjście z salonu na duży taras i niewielki ogródek.

**Zaadaptowana część piwniczna:** - dodatkowy pokój, - łazienka, - wygodna pralnia.

**Poddasze użytkowe:** - dodatkowy pokój z łazienką, doskonały na gabinet, przestrzeń dla gości lub niezależne miejsce do pracy.

Do mieszkania przynależy również garaż otwierany na pilot.

## Najważniejsze atuty

- kameralny budynek z 1938 roku,
- mieszkanie bezczynszowe,
- ogrzewanie gazowe oraz gazowy piec dwufunkcyjny,
- wymienione instalacje elektryczne i sanitarne,
- ocieplony budynek,
- odświeżona elewacja od strony ulicy w 2025 roku,
- okna plastikowe,
- podłogi wykończone panelami,
- alarm,
- standard do drobnego remontu, dający możliwość aranżacji według własnego gustu.

To wyjątkowa propozycja dla osób poszukujących mieszkania z charakterem, prywatną przestrzenią na zewnątrz oraz dodatkowymi pomieszczeniami w atrakcyjnej lokalizacji.

## Szczegóły

### Mieszkanie w kamienicy – 120 m<sup>2</sup>

Przestronne mieszkanie o powierzchni całkowitej **120 m<sup>2</sup>**, położone w murowanym budynku z 1938 roku.

Nieruchomość wymaga drobnego

remontu, co daje możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnym stylem i potrzebami.

### Najważniejsze informacje:

- oddzielna kuchnia,

- ogrzewanie gazowe,
- gazowy, dwufunkcyjny piec do ogrzewania i ciepłej wody,
- okna plastikowe,
- podłogi wykończone panelami,
- wysokość pomieszczeń: **2,60 m**,

- budynek 2-piętrowy,
- ściany z cegły.

To propozycja dla osób poszukujących dużej przestrzeni z potencjałem, w solidnym budynku o klasycznym charakterze.

## 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.