



Dom w zabudowie bliźniaczej 220 m² z garażem na Pogodnie, Szczecin

576,000 €

Rok budowy 1984 8 Pokoje ~342 m²

Opis

Przestronny dom w zabudowie bliźniaczej | Pogodno

Na sprzedaż wyjątkowy, trzykondygnacyjny dom w zabudowie bliźniaczej, położony w ceniej, zielonej części Pogodna. Okolica wyróżnia się kameralną zabudową willową oraz spokojnym charakterem, zapewniając komfortowe warunki do życia blisko miejskich udogodnień.

Budynek z 1984 roku, wykonany z cegły i utrzymany w bardzo dobrym stanie. Oferuje **220,37 m² powierzchni użytkowej** oraz **342,07 m² powierzchni całkowitej**, na działce o powierzchni **268 m²**. Przemyślany układ pomieszczeń daje wiele możliwości aranżacyjnych — zarówno dla dużej rodziny, jak i do prowadzenia nieuciążliwej działalności.

Układ pomieszczeń

Parter - salon – 28,85 m²

- pokój gościnny – 14,06 m²
- gabinet – 13,64 m²
- jadalnia – 7,49 m²
- kuchnia z oknem – 8,94 m²
- łazienka – 5,10 m²
- hol – 25,30 m²
- przedsionek i klatka schodowa
- dwa balkony oraz otwarty taras – 36,72 m²

Piętro - pokój – 28,85 m²

- pokój – 14,06 m²
- pokój – 10,64 m²
- łazienka – 8,94 m²
- garderoba – 7,49 m²
- hol i klatka schodowa
- taras – 16,60 m² oraz dwa balkony

Poddasze - pokój – 37,30 m²

- łazienka – 4,00 m²
- korytarz – 9,60 m²

Dodatkowe atuty

- pełne podpiwniczenie
- podziemny garaż o powierzchni 35,06 m², z miejscem dla 3 samochodów
- własny ogródek od strony wschodniej
- wejście od strony zachodniej
- parkiet na podłogach
- okna PCV
- dach pokryty dachówką ceramiczną
- ogrzewanie gazowe oraz węglowe
- gazowy piec dwufunkcyjny
- dostęp do gazu, prądu, wody miejskiej, kanalizacji miejskiej i internetu

- instalacja 400 V
- komunikacja miejska w pobliżu
- działka płaska, w kształcie zbliżonym do kwadratu

Nieruchomość bezczynszowa, z własnością gruntu. To doskonała propozycja dla osób poszukujących dużej, funkcjonalnej przestrzeni w jednej z najbardziej pożądaných lokalizacji Pogodna.

Szczegóły

Dom w zabudowie bliźniaczej – Pogodno

Na sprzedaż przestronny dom w zabudowie bliźniaczej, położony w ceniej dzielnicy Pogodno.

Nieruchomość wyróżnia się bardzo dobrym stanem budynku, funkcjonalnym układem oraz dużym potencjałem dla rodziny.

Najważniejsze informacje: -

powierzchnia całkowita: **342,07 m²** -
powierzchnia użytkowa: **220,37 m²** -
powierzchnia działki: **268 m²** - działka własnościowa, płaska, w kształcie kwadratu - rok budowy: **1984** - dom 3-piętrowy, podpiwniczony - standard: dobry - budynek w bardzo dobrym stanie -

ściany z cegły - dach pokryty dachówką ceramiczną

Wnętrze i udogodnienia: - 3 łazienki oraz 2 osobne WC - kuchnia z oknem - podłogi wykończone parkietem - okna plastikowe - taras o powierzchni **8 m²** - ogródek - piwnica - podziemny garaż z miejscem na **3 samochody**

Media i instalacje: - ogrzewanie gazowe oraz węglowe - gazowy, dwufunkcyjny piec do ciepłej wody - woda miejska - kanalizacja miejska - podłączony gaz - instalacja 400 V

Atutem nieruchomości jest spokojna lokalizacja na Pogodnie, z dogodnym dostępem do komunikacji miejskiej.

Cechy nieruchomości

Piwnica Balkon

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.