



Nowoczesny dom bliźniaczy z ogrodem i fotowoltaiką – Szczecin Pogodno II

300,000 €

Rok budowy 2019 4 Pokoje ~88 m²

Opis

Komfortowy dom w zabudowie bliźniaczej – Pogodno II

Na sprzedaż funkcjonalny dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni 88,10 m², położony na własnej działce o powierzchni 220,88 m². Nieruchomość z 2019 roku znajduje się w spokojnej, kameralnej części Pogodna II, w otoczeniu domów jednorodzinnych.

To doskonała propozycja dla osób ceniących prywatność, nowoczesne udogodnienia oraz wygodny dojazd do centrum Szczecina, Mierzyna i Bezrzecza.

Układ pomieszczeń

Parter - jasny salon z kominkiem i klimatyzacją, - otwarta kuchnia o powierzchni 8,07 m², wyposażona w zabudowę oraz sprzęt AGD: lodówkę, zmywarkę i piekarnik, - WC o powierzchni 1,55 m², - przedsionek, - wyjście na taras o powierzchni ok. 35 m² z urządzoną strefą wypoczynkową oraz ogród.

Piętro - trzy ustawne sypialnie o powierzchniach: 13,45 m², 9,53 m² i 8,03 m², - największa sypialnia z pojemną szafą w zabudowie i klimatyzacją, - komfortowa łazienka o powierzchni 5,75 m² z prysznicem, WC oraz dwiema umywalkami.

Standard i udogodnienia

- bardzo dobry standard wykończenia,
- ściany z Ytongu, dach pokryty dachówką,
- ogrzewanie i ciepła woda z pieca gazowego Viessmann,
- instalacja fotowoltaiczna: 6 paneli z falownikiem,
- klimatyzacja na parterze i piętrze,
- kominek,
- rolety antywłamaniowe,
- zbiornik bezodpływowy; kanalizacja jest planowana, a sąsiednie domy zostały już do niej podłączone,
- dwa prywatne miejsca postojowe przed budynkiem.

Lokalizacja

Nieruchomość położona jest przy drodze przeznaczonej wyłącznie dla mieszkańców, co zapewnia ciszę, bezpieczeństwo i ograniczony ruch samochodowy. W pobliżu dostępne są przystanki autobusowe, sklepy, apteki oraz punkty usługowe.

Wydanie nieruchomości: **luty 2027 r.**

Szczegóły

Dom w zabudowie bliźniaczej – Pogodno II

Na sprzedaż komfortowy dom bliźniaczy o powierzchni użytkowej i całkowitej **88,10 m²**, położony na własnościowej działce o powierzchni **220,88 m²**. Nieruchomość znajduje się na osiedlu Pogodno II, w spokojnej i atrakcyjnej okolicy.

Dom wybudowany w **2019 roku**, utrzymany w idealnym stanie i bardzo dobrym standardzie. Budynek jest jednopiętrowy, wykonany z materiału Ytong, z dachem pokrytym dachówką.

Układ pomieszczeń

- przestronny pokój o powierzchni **29,15 m²**,

- kuchnia z prześwitem – **8,07 m²**,
- łazienka – **5,75 m²**,
- osobne WC – **1,55 m²**.

Atuty nieruchomości

- działka w kształcie prostokąta,
- ogródek,
- taras,
- kominek,
- klimatyzacja,
- garaż,
- instalacja elektryczna 400 V,
- podłączony gaz.

To propozycja dla osób poszukujących gotowego do zamieszkania domu z własnym ogrodem, w kameralnej zabudowie i dogodnej lokalizacji.

Cechy nieruchomości

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.