





Dom bliźniaczy na działce 390 m² w Szczecinie Pogodno – do remontu

273,000 €

Rok budowy 1930 4 Pokoje ~150 m²

Opis

Dom bliźniaczy z potencjałem | Szczecin Pogodno

Na sprzedaż dom bliźniaczy położony w cenionej, zielonej części szczecińskiego Pogodna. To propozycja dla osób, które chcą stworzyć wnętrze w pełni dopasowane do własnych potrzeb, a także dla inwestorów poszukujących nieruchomości z możliwością funkcjonalnego podziału.

Dom z 1930 roku wymaga remontu, oferując jednocześnie dużą swobodę aranżacji i szansę na wykorzystanie jego wyjątkowego charakteru.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: **124 m²**

- powierzchnia całkowita: **150 m²**
- działka / ogródek: **390 m²**
- dom bliźniaczy, 1 piętro
- budynek z cegły
- dach pokryty blachodachówką
- ogrzewanie gazowe
- podłączony gaz
- garaż na 1 samochód
- balkon
- 2 kuchnie
- 2 łazienki
- piwnica i strych poza podanym metrażem użytkowym

Potencjał aranżacyjny

Funkcjonalny układ pomieszczeń daje możliwość wydzielenia dwóch niezależnych części mieszkalnych. Dwie kuchnie oraz dwie łazienki pozwalają rozważyć wiele scenariuszy: dom dla rodziny wielopokoleniowej, połączenie własnego mieszkania z najmem lub inwestycję z potencjałem.

Kameralny ogródek o powierzchni 390 m² będzie idealnym miejscem na relaks, poranną kawę, spotkania z bliskimi czy stworzenie zielonej przestrzeni według własnego projektu.

Lokalizacja – Pogodno

Pogodno to jedna z najbardziej lubianych dzielnic Szczecina, ceniona za spokojną atmosferę, niską zabudowę, zieleń i wygodny dostęp do miejskiej infrastruktury. To miejsce, które łączy komfort codziennego życia z bliskością centrum miasta.

Nieruchomość dla osób, które szukają domu z charakterem i chcą nadać mu własny, wyjątkowy styl.

Szczegóły

Dom bliźniaczy do remontu – Pogodno

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej położony w cenionej dzielnicy Pogodno. Nieruchomość z dużym potencjałem aranżacyjnym, idealna dla osób poszukujących domu do własnej adaptacji.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **150 m²**
- powierzchnia użytkowa: **124 m²**
- powierzchnia działki: **390 m²**
- rok budowy: **1930**
- budynek jednopiętrowy
- materiał ścian: cegła
- pokrycie dachu: blachodachówka
- stan techniczny: do remontu
- 2 łazienki
- balkon
- ogródek
- garaż na 1 samochód
- instalacja 400 V (siła)
- podłączony gaz

Dom stanowi doskonałą bazę do stworzenia wygodnej przestrzeni rodzinnej w jednej z najbardziej pożądanych lokalizacji w Szczecinie.

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

Karol Kostyrka
+49 151 28452763 +48 603 673 603

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. 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.