



## Dom wolnostojący w Szczecinie-Pogodnie przy Lasku Arkońskim, 326 m<sup>2</sup>, działka 667 m<sup>2</sup>

**411,000 € (1,750,000 PLN)**

Rok budowy 1991    7 Pokoje    ~327 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Dom wolnostojący w Pogodnie, w sąsiedztwie Lasku Arkońskiego

Na sprzedaż przestronny, wolnostojący dom z cegły z 1991 roku, położony w jednej z najbardziej cenionych części Pogodna. Nieruchomość znajduje się przy spokojnej, kameralnej uliczce, w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej i niskiej zabudowy wielorodzinnej. Blisko stąd do Lasku Arkońskiego oraz komunikacji miejskiej, która zapewnia wygodny dojazd do centrum i nad Jezioro Głębokie.

To propozycja dla osób szukających domu z potencjałem — zarówno do wygodnego zamieszkania, jak i pod działalność biurową lub kancelarię.

## Najważniejsze informacje

- **Rodzaj nieruchomości:** dom wolnostojący
- **Lokalizacja:** Pogodno
- **Rok budowy:** 1991
- **Powierzchnia całkowita:** 326,55 m<sup>2</sup>
- **Powierzchnia użytkowa:** 258,23 m<sup>2</sup>
- **Powierzchnia działki:** 667 m<sup>2</sup>
- **Forma własności działki:** własność
- **Stan:** do remontu
- **Materiał:** cegła
- **Dach:** dachówka ceramiczna
- **Garaż:** na 2 samochody
- **Taras:** 20 m<sup>2</sup>
- **Piwnica:** ok. 70 m<sup>2</sup>
- **Dostępność:** od 04.08.2025

## Układ pomieszczeń

**Parter:** - salon 51,43 m<sup>2</sup> z dużym panoramicznym oknem na ogród i wyjściem na taras - oddzielna kuchnia 11,1 m<sup>2</sup> - WC

**Piętro:** - pokój 18,3 m<sup>2</sup> - pokój 18,3 m<sup>2</sup> - pokój 10,4 m<sup>2</sup> - łazienka 8,6 m<sup>2</sup>

**Poddasze:** - 2 pokoje ze skosami - łazienka

**Piwnica:** - pokój - pomieszczenie gospodarcze

## Standard i wyposażenie

- okna PCV
- ogrzewanie gazowe
- energia elektryczna
- zasilanie 400V
- podłączony gaz
- instalacja wodno-kanalizacyjna
- monitoring

## Działka i otoczenie

Działka ma regularny, prostokątny kształt i jest otoczona starodrzewem, co nadaje nieruchomości wyjątkowy, kameralny charakter. W ogrodzie znajduje się zieleń i przestrzeń sprzyjająca wypoczynkowi. Dojazd prowadzi cichą uliczką, co zapewnia spokój i prywatność.

## Potencjał nieruchomości

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony jest pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Nieruchomość daje możliwość przebudowy, modernizacji i rozbudowy z zachowaniem ładu architektonicznego okolicy.

## Lokalizacja, która wyróżnia

- blisko Lasku Arkońskiego
- dobra komunikacja miejska
- szybki dojazd do centrum
- spokojne, zielone otoczenie
- prestiżowa i dobrze skomunikowana część miasta

To dom z charakterem i dużym potencjałem, idealny dla osób, które szukają przestrzeni, zieleni i świetnej lokalizacji.

## Szczegóły

### Dom wolnostojący na Pogodnie

Na sprzedaż dom wolnostojący położony w prestiżowej dzielnicy **Pogodno**. Nieruchomość będzie dostępna od **04.08.2025**.

### Najważniejsze informacje

- **Powierzchnia użytkowa:** 258,23 m<sup>2</sup>
- **Powierzchnia działki:** 667 m<sup>2</sup>
- **Kształt działki:** prostokąt
- **Forma własności działki:** własność
- **Rodzaj domu:** wolnostojący
- **Rok budowy:** 1991
- **Standard:** do remontu
- **Stan budynku:** dobry
- **Materiał ścian:** cegła
- **Rodzaj nieruchomości:** dom
- **Powierzchnia całkowita:** 326,55 m<sup>2</sup>

## Układ pomieszczeń

- **Liczba pięter:** 2
- **Piwnica:** tak, 70 m<sup>2</sup>
- **Kuchnia:** oddzielna, 11,1 m<sup>2</sup>
- **Łazienki:** 2, o powierzchniach 8,6 m<sup>2</sup> i 4 m<sup>2</sup>
- **WC:** 1
- **Pokoje:** 51,43 m<sup>2</sup>, 18,3 m<sup>2</sup>, 18,3 m<sup>2</sup>, 10,4 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup>

## Dodatkowe atuty

- **Prąd:** tak

- **Siła (400V):** tak
- **Gaz:** tak
- **Monitoring:** tak
- **Dach:** dachówka ceramiczna
- **Garaż:** tak, na 2 miejsca
- **Ogródek:** tak
- **Taras:** tak, 1 taras
- **Powierzchnia tarasu:** 20 m<sup>2</sup>

## Wyposażenie łazienki

- prysznic

## Cechy nieruchomości

Piwnica   Gaz   Garaż   Ogród   Taras   Winda

## 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.

**Dream Estate**

**#434221**

**Dream Estate Team**