



Szczecin Śródmieście: 3 wynajęte kawalerki – gotowa inwestycja

119,000 €

Rok budowy 1930 3 Pokoje ~70 m²

Opis

Mieszkanie inwestycyjne – 3 niezależne kawalerki | Śródmieście Szczecina

Na sprzedaż atrakcyjny lokal inwestycyjny o powierzchni **69,57 m²**, zlokalizowany w Śródmieściu Szczecina, przy ul. Jagiełły. Mieszkanie mieści się na parterze przedwojennej, ceglanej kamienicy z 1930 roku i posiada wejście bezpośrednio z bramy.

W 2020 roku lokal przeszedł kompleksową przebudowę, w wyniku której powstały **trzy funkcjonalne kawalerki** – każda z własną łazienką oraz aneksem kuchennym. Dwie z nich wyposażono dodatkowo w praktyczne antresole sypialne.

Nieruchomość jest stale wynajmowana i sprzedawana z obowiązującymi umowami najmu, co stanowi interesującą propozycję dla osób poszukujących gotowej inwestycji.

Układ lokalu

Kawalerka nr 1

Jasny, przestronny pokój z aneksem kuchennym, nowoczesną łazienką oraz dużą antresolą przeznaczoną na część sypialną. Lokal jest umeblowany i wyposażony.

Kawalerka nr 2

Pokój dzienny z aneksem kuchennym, łazienką oraz antresolą zapewniającą wygodną strefę do spania.

Kawalerka nr 3

Mały pokój z aneksem kuchennym, przejściowa sypialnia oraz łazienka.

Do wszystkich mieszkań prowadzi wspólny korytarz z dodatkową szafą do przechowywania.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **69,57 m²**
- 3 niezależne kawalerki
- parter w 4-piętrowej kamienicy
- przebudowa i wymiana instalacji wykonane w 2020 roku
- ogrzewanie elektryczne na podczerwień
- 3 niezależne bojler elektryczne do podgrzewania wody
- okna plastikowe
- podłogi z paneli
- aneksy kuchenne w każdym lokalu
- miejsca parkingowe przed budynkiem w strefie płatnego parkowania

Doskonała lokalizacja w pobliżu centrum miasta oraz uczelni wyższych zapewnia duże zainteresowanie najmem.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Śródmieście

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **69,57 m²**, położone w klimatycznej kamienicy w dzielnicy **Śródmieście**.

Lokal wyróżnia się bardzo dobrym standardem wykończenia oraz funkcjonalnym układem pomieszczeń. Składa się z trzech pokoi o powierzchniach: **19 m², 19 m² oraz 12 m²**, a także aneksu kuchennego.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **69,57 m²**

- typ nieruchomości: mieszkanie
- budynek: kamienica z 1930 roku
- liczba pięter w budynku: **4**
- materiał ścian: cegła
- stan mieszkania: bardzo dobry
- stan budynku: do remontu
- ogrzewanie: centralne elektryczne
- ciepła woda: bojler elektryczny
- okna: plastikowe
- podłogi: panele
- dojazd: lokalną drogą

Mieszkanie stanowi interesującą propozycję dla osób ceniących centralną lokalizację, przestronne wnętrza oraz charakter przedwojennej zabudowy.

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.