



| WIELKIE GŁOŃ 8.1.3 |                      |
|--------------------|----------------------|
| WZROST             | 1,74 m               |
| CIĘŻAR             | 75 kg                |
| CIĘŻAR ŚRODKA      | 1,35 m               |
| 1. KUCHNIA         | 10,00 m <sup>2</sup> |
| 2. JEDZENIE        | 10,00 m <sup>2</sup> |
| 3. KUCHNIA         | 10,00 m <sup>2</sup> |
| 4. KUCHNIA         | 10,00 m <sup>2</sup> |
| 5. KUCHNIA         | 10,00 m <sup>2</sup> |
| 6. KUCHNIA         | 10,00 m <sup>2</sup> |
| 7. KUCHNIA         | 10,00 m <sup>2</sup> |
| 8. KUCHNIA         | 10,00 m <sup>2</sup> |
| 9. KUCHNIA         | 10,00 m <sup>2</sup> |
| 10. KUCHNIA        | 10,00 m <sup>2</sup> |
| 11. KUCHNIA        | 10,00 m <sup>2</sup> |
| 12. KUCHNIA        | 10,00 m <sup>2</sup> |
| 13. KUCHNIA        | 10,00 m <sup>2</sup> |
| 14. KUCHNIA        | 10,00 m <sup>2</sup> |
| 15. KUCHNIA        | 10,00 m <sup>2</sup> |
| 16. KUCHNIA        | 10,00 m <sup>2</sup> |
| 17. KUCHNIA        | 10,00 m <sup>2</sup> |
| 18. KUCHNIA        | 10,00 m <sup>2</sup> |
| 19. KUCHNIA        | 10,00 m <sup>2</sup> |
| 20. KUCHNIA        | 10,00 m <sup>2</sup> |

## Apartament z tarasami i widokiem na Jezioro Dąbie – Szczecin Dąbie

**547,000 €**

Rok budowy 2022    4 Pokoje    ~135 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Apartament z widokiem na Jezioro Dąbie i marinę

Wyjątkowy 4-pokojowy apartament w prestiżowej części Szczecina – Dąbiu. Nowoczesna inwestycja z 2022 roku łączy wysoki standard wykonania, komfort codziennego życia oraz bliskość terenów zielonych i jeziora.

#### Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **134,67 m<sup>2</sup>**
- liczba pokoi: **4**
- standard: deweloperski, z możliwością indywidualnej aranżacji
- kuchnia z oknem

- wysokość pomieszczeń: **2,67 m**
- budynek 4-piętrowy w idealnym stanie
- materiał budynku: silikat
- monitoring i wideodomofon
- możliwość wykończenia apartamentu pod klucz

## Tarasy i widok

Apartament oferuje imponujące przestrzenie zewnętrzne: tarasy o powierzchni **54,77 m<sup>2</sup>** oraz **16,86 m<sup>2</sup>**. To doskonałe miejsce na poranną kawę, relaks z widokiem na Jezioro Dąbie i marinę lub spotkania w gronie bliskich.

## Komfort i nowoczesne rozwiązania

W apartamencie zastosowano rozwiązania podnoszące wygodę oraz efektywność energetyczną: - instalację inteligentnego domu, w tym zdalne sterowanie ogrzewaniem, - ogrzewanie podłogowe, - grzejnik drabinkowy w łazience, - klimatyzację, - wideokamerę.

## Lokalizacja

Dąbie to spokojna i atrakcyjna część Szczecina, ceniona za dostęp do natury, rekreacji wodnej oraz zielonych terenów nad Jeziorem Dąbie. W pobliżu znajduje się przystanek autobusowy, zapewniający wygodne połączenie z pozostałymi częściami miasta.

## Dodatkowo

Możliwość zakupu miejsca postojowego w nowoczesnej hali garażowej: **150 000 zł**.

## Szczegóły

### Przestronne mieszkanie z imponującym tarasem – Dąbie

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni całkowitej **134,67 m<sup>2</sup>**, położone na osiedlu Dąbie. Nieruchomość znajduje się w nowoczesnym, czteropiętrowym budynku

z 2022 roku, utrzymanym w idealnym stanie.

Mieszkanie oferowane jest w **standardzie deweloperskim**, dającym możliwość indywidualnej aranżacji wnętrza. Kuchnia z

oknem zapewnia komfort i naturalne doświetlenie.

Wyjątkowym atutem nieruchomości jest

**przestronny taras o powierzchni 54 m<sup>2</sup>**

– idealne miejsce do wypoczynku, spotkań z bliskimi lub stworzenia zielonej strefy relaksu.

**Najważniejsze atuty:** - powierzchnia:

134,67 m<sup>2</sup>, - standard deweloperski, -

kuchnia z oknem, - taras: 54 m<sup>2</sup>, -

wysokość pomieszczeń: 2,67 m, -

budynek z 2022 roku, - solidna

konstrukcja z silikatu, - kameralny blok, 4

piętra, - budynek w idealnym stanie.

## 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.

**Karol Kostyrka**

+49 151 28452763 +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.