



4-pokojowy apartament z 2 balkonami i smart home – Szczecin Warszewo

455,000 €

Rok budowy 2022 4 Pokoje ~115 m²

Opis

Apartament 4-pokojowy z dwoma balkonami – Szczecin, Warszewo

Nowoczesny apartament w stanie deweloperskim, położony w prestiżowej i zielonej części Szczecina – na Warszewie. To propozycja dla osób ceniących przestrzeń, komfort oraz możliwość aranżacji wnętrza według własnego stylu.

Powierzchnia mieszkania: 114,57 m²

Dwa balkony: 4,12 m² oraz 6,35 m²

Układ pomieszczeń

- korytarz – 16,54 m²
- salon – 30,61 m²

- aneks kuchenny – 10,29 m²
- sypialnia – 17,13 m²
- pokój – 12,23 m²
- pokój – 14,11 m²
- łazienka – 4,43 m²
- WC – 2,09 m²

Atuty nieruchomości

- elegancki apartamentowiec z 2022 roku, w idealnym stanie
- budynek o 3 kondygnacjach, wykonany z wysokiej jakości materiałów
- ściany z silikatu
- klimatyzacja
- system inteligentnego domu, w tym zdalne sterowanie ogrzewaniem
- ogrzewanie podłogowe w częściach komunikacyjnych i poza sypialniami
- wideokamera
- proekologiczne rozwiązania zastosowane w budynku
- możliwość wykończenia apartamentu pod klucz

Garaż

Za dodatkową opłatą dostępne są: - garaż mniejszy – 160 000 zł
- garaż większy – 180 000 zł

Hala garażowa posiada monitoring oraz podgrzewany wjazd.

Lokalizacja

Warszewo to spokojna, ceniona część Szczecina, łącząca bliskość natury z wygodnym dostępem do miasta. W sąsiedztwie znajdują się Puszcza Wkrzańska, park oraz ścieżki rowerowe i spacerowe. Niedaleko dostępny jest również przystanek autobusowy.

Szczegóły

Przestronne mieszkanie w stanie deweloperskim – Warszewo

Na sprzedaż atrakcyjne mieszkanie o powierzchni **114,57 m²**, położone na cenionym osiedlu Warszewo. Lokal znajduje się w nowoczesnym apartamentowcu z 2022 roku, utrzymanym w idealnym stanie.

Wnętrze w stanie deweloperskim daje pełną swobodę aranżacji zgodnie z własnym stylem i potrzebami.

Funkcjonalny układ obejmuje przestrzeń z aneksem kuchennym oraz wysokie pomieszczenia – **263 cm**.

Atutem nieruchomości są dwa balkony o powierzchni **4,12 m²** oraz **6,35 m²**, zapewniające dodatkową przestrzeń do wypoczynku.

Najważniejsze informacje: -

powierzchnia: **114,57 m²** - stan:

deweloperski - budynek: apartamentowiec

z 2022 roku - materiał ścian: silikat - liczba

pięter w budynku: 3 - aneks kuchenny -

dwa balkony: 4,12 m² i 6,35 m² - wysokość

pomieszczeń: 263 cm - instalacja 400 V

(siła)

Cechy nieruchomości

Balkon

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.