



Szczecin Centrum: mieszkanie 87 m² z niezależną kawalerką w kamienicy

160,000 €

Rok budowy 1905 3 Pokoje ~108 m²

Opis

Przestronne mieszkanie z niezależną kawalerką w centrum

Oferta obejmuje lokal o powierzchni **87,61 m²** oraz niezależną kawalerkę o powierzchni **20,30 m²**, stanowiącą pomieszczenie przynależne. Całość, o łącznej powierzchni **107,91 m²**, posiada jedną księgę wieczystą.

Nieruchomość znajduje się w centrum, w odnowionej kamienicy z 1905 roku. Budynek jest w dobrym stanie, posiada estetyczną klatkę schodową oraz duże, wewnętrzne podwórko.

Układ i możliwości aranżacyjne

Oba lokale mają osobne wejścia, kuchnie oraz łazienki, co daje wiele możliwości wykorzystania – dla rodziny wielopokoleniowej, jako przestrzeń do pracy lub dla osób poszukujących dodatkowego, niezależnego lokalu. Istnieje również możliwość połączenia mieszkań.

Główne mieszkanie oferuje: - duży salon z kominkiem i wyjściem na balkon z widokiem na ulicę, - drugi pokój, obecnie podzielony lekką, nietrwałą przegrodą; dzięki dwóm oknom może zostać zaaranżowany jako dwa niezależne pokoje, - sypialnię z dużym łóżkiem, - oddzielną kuchnię, - dodatkowe wydzielone pomieszczenie, idealne na pralnię, suszarnię lub spiżarnię, - łazienkę z WC i oknem, wykończoną glazurą i terakotą.

Niezależna kawalerka wyposażona jest w aneks kuchenny, toaletę oraz kabinę prysznicową.

Dodatkowe informacje

- ogrzewanie elektryczne oraz kominek,
- ciepła woda z podgrzewacza gazowego,
- koszty ogrzewania w sezonie zimowym: do **300 zł miesięcznie**,
- przynależna piwnica,
- dodatkowa komórka pod schodami,
- budynek czteropiętrowy, z cegły,
- lokal wymaga remontu, oferując doskonałą możliwość urządzenia wnętrza zgodnie z własną wizją.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy w Centrum – 107,91 m²

Na sprzedaż przestronne mieszkanie położone w Centrum, w klimatycznej kamienicy z 1905 roku. Budynek jest w

dobrym stanie, wykonany z cegły i posiada 4 piętra.

Lokal o powierzchni całkowitej **107,91 m²** przeznaczony jest **do remontu**, co daje możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnymi potrzebami i stylem.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **107,91 m²**
- lokalizacja: **Centrum**
- rodzaj budynku: **kamienica**
- rok budowy: **1905**
- stan budynku: **dobry**
- materiał ścian: **cegła**
- kuchnia: **oddzielna**
- ogrzewanie: **kominek oraz centralne ogrzewanie elektryczne**
- ciepła woda: **gazowy piec dwufunkcyjny**
- piwnica: **tak**

Cechy nieruchomości

Piwnica 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.

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.