



Nowe 2-pokojowe mieszkanie z balkonem – Szczecin Gumieńce, Cukrownia

119,000 €

Rok budowy 2024 2 Pokoje ~42 m²

Opis

Nowe 2-pokojowe mieszkanie z balkonem | Gumieńce, Cukrownia Apartamenty

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie w stanie deweloperskim, położone na wysokim parterze nowoczesnego, niskiego budynku z 2024 roku. Budynek wyposażony jest w windę, również z dostępem z poziomu garażu.

Osiedle Cukrownia Apartamenty na szczecińskich Gumieńcach łączy współczesną architekturę z kameralną zabudową i zielonym otoczeniem. Planowany rozwój punktów handlowo-usługowych, terenów rekreacyjnych oraz liczne nasadzenia stworzą komfortową przestrzeń do życia dla osób w każdym wieku.

Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym – 23,43 m², z wyjściem na zachodni balkon o powierzchni 4,46 m²,
- sypialnia – 12,44 m²,
- łazienka z WC – 5,52 m²,
- przedpokój z miejscem na zabudowę szaf.

Atuty nieruchomości

- powierzchnia: **41,50 m²**,
- stan deweloperski – możliwość aranżacji według własnego stylu,
- balkon od strony zachodniej,
- komórka lokatorska w cenie,
- antywłamaniowe drzwi wejściowe Porta,
- okna PCV,
- ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej,
- monitoring,
- udogodnienia dla osób z ograniczoną mobilnością,
- możliwość zakupu zamykanego garażu w hali garażowej za **80 000 zł**.

Lokalizacja

Świetnie rozwijająca się część Gumieniec, w pobliżu wydziałów Uniwersytetu Szczecińskiego. Lokalizacja zapewnia wygodne połączenie z centrum Szczecina, szybki wyjazd z miasta oraz dogodny dostęp do granicy.

W sąsiedztwie znajdują się m.in. Rondo Hakena Park, IKEA, Auchan i Leroy Merlin.

Szczegóły

Mieszkanie w standardzie deweloperskim – Gumieńce

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **41,50 m²**, położone na osiedlu Gumieńce. Lokal znajduje się w

nowoczesnym, 3-piętrowym budynku z 2024 roku, utrzymanym w idealnym stanie.

Mieszkanie oferowane jest w **standardzie deweloperskim**, dającym możliwość

aranżacji wnętrza według własnych potrzeb i gustu.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia: **41,50 m²**
- aneks kuchenny
- budynek z 2024 roku
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej
- okna plastikowe

- ekspozycja zachodnia
- wysokość pomieszczeń: **2,60 m**
- ściany wykonane z Ytongu
- lokalna droga dojazdowa
- budynek przystosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami

To doskonała propozycja dla osób poszukujących nowego mieszkania w spokojnej, dobrze skomunikowanej części Szczecina.

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.

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.