



Luksusowy apartament 145 m² z sauną i 3 balkonami – centrum Szczecina

315,000 €

Rok budowy 2013 4 Pokoje ~145 m²

Opis

Luksusowy apartament z sauną i trzema balkonami – Centrum Szczecina

Wyjątkowy, indywidualnie zaprojektowany apartament o łącznej powierzchni **145 m²**, położony na ostatnim, 4. piętrze eleganckiego apartamentowca z 2013 roku. Nieruchomość znajduje się na prestiżowym, zamkniętym osiedlu w Śródmieściu-Centrum, blisko najważniejszych atrakcji Szczecina.

Oferta obejmuje apartament o powierzchni **117 m²** oraz sąsiadującą kawalerkę **28 m²**. Lokale oddziela ściana działowa, co umożliwia ich połączenie i stworzenie dodatkowej sypialni, łazienki lub prywatnej strefy dla gości.

Apartament – 117 m²

Strefa dzienna - reprezentacyjny hol, - salon o powierzchni ok. 25 m², - otwarta kuchnia ok. 20 m², - gabinet lub sypialnia ok. 8 m², - osobna toaleta, - garderoba, - pralnia ok. 6 m², - balkon 7 m² dostępny z salonu i kuchni.

Strefa prywatna - sypialnia ok. 18 m² z balkonem 6 m², - łazienka z kabiną prysznicową i głębokim brodzikiem, - główna sypialnia ok. 20 m² z dużą garderobą, - przestronny pokój kąpielowy z wanną, osobnym prysznicem z wieloma dyszami oraz dwuosobową suchą sauną, - balkon 12 m² z wyjściem z głównej sypialni i pokoju kąpielowego.

Komfort i technologie

- ogrzewanie podłogowe we wszystkich pomieszczeniach,
- wentylacja mechaniczna z rekuperacją,
- system inteligentnego domu do sterowania oświetleniem, ogrzewaniem i wentylacją przez komputer lub smartfon,
- centralny odkurzacz,
- wielostrefowe nagłośnienie sufitowe w salonie, kuchni, głównej sypialni i pokoju kąpielowym,
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej.

Standard wykończenia

Wnętrze wykończono materiałami wysokiej klasy. W salonie zastosowano olejowaną deskę KAHRS, a w kuchni panele PERGO AC6. Łazienki wyróżniają się egzotycznym drewnem oraz włoską i hiszpańską ceramiką. Armatura marek ROCA, GROHE i DEANTE.

Kuchnia jest w pełni umeblowana i wyposażona w wysokiej klasy sprzęt AGD, fornirowane fronty oraz mechanizmy BLUM.

Dodatkowe możliwości

Możliwy zakup od **1 do 3 miejsc postojowych** w garażu podziemnym – **35 000 PLN za miejsce**. Dostępna jest również komórka lokatorska o powierzchni 12 m².

Miesięczna opłata do zarządcy wynosi **500 PLN** za apartament oraz **150 PLN** za kawalerkę. Energia elektryczna, woda, ścieki, ogrzewanie i ciepła woda rozliczane są według indywidualnego zużycia.

Nieruchomość może zostać nabyta z najemcami lub bez najemców – jako komfortowe miejsce do zamieszkania albo atrakcyjna inwestycja na wynajem.

Szczegóły

Przestronny apartament w Śródmieściu-Centrum

Wyjątkowy apartament o powierzchni **145 m²**, położony w prestiżowym apartamentowcu z 2013 roku. Budynek wykonany z cegły, utrzymany w idealnym stanie, z windą oraz garażem.

Wnętrze wykończone w bardzo dobrym standardzie, zapewnia komfort i funkcjonalność. Apartament posiada kuchnię z prześwitem, wyposażoną m.in.

w kuchenkę mikrofalową, a także garderobę i prywatną saunę.

Do dyspozycji mieszkańców pozostają **3 miejsca parkingowe**. Dodatkowym atutem są trzy balkony o powierzchniach: **12 m², 7 m² i 6 m²**.

Ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej. Doskonała lokalizacja w sercu Śródmieścia-Centrum, w pobliżu miejskiej infrastruktury, restauracji, sklepów i terenów rekreacyjnych.

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.