



Szczecin: Przestronne 4-pokojowe mieszkanie 108 m² w centrum kamienicy

158,000 €

Rok budowy 1938 4 Pokoje ~108 m²

Opis

Przestronne mieszkanie 4-pokojowe w centrum Szczecina

Na sprzedaż wyjątkowe, 4-pokojowe mieszkanie o powierzchni 108 m², usytuowane na 3. piętrze zadbanej, ceglanej kamienicy w ścisłym centrum Szczecina, przy ul. Łokietka. To doskonała propozycja dla rodziny, osób ceniących miejskie życie oraz klientów szukających przestronnego wnętrza z charakterem.

Układ pomieszczeń

- salon – ok. 21,5 m², z kominkiem,
- trzy sypialnie – ok. 20,5 m², 15 m² i 13,5 m²,
- oddzielna, jasna kuchnia z jadalnią – ok. 14 m²,

- łazienka z narożną wanną i dwiema umywalkami – ok. 6,5 m²,
- osobne WC – ok. 2 m²,
- przestronny korytarz – ok. 13 m²,
- garderoba – ok. 2 m².

Do mieszkania przynależy również piwnica o powierzchni ok. 5–6 m².

Wnętrze i wyposażenie

Mieszkanie przeszło generalny remont około 2010 roku. Wymieniono instalacje, okna na PCV, odnowiono ściany oraz wycyklinowano oryginalne drewniane deski podłogowe, które nadają wnętrzu wyjątkowego klimatu.

Pokoje są ustawne, przestronne i łatwe do aranżacji. Kuchnia wyposażona jest w zabudowę meblową, lodówkę z zamrażarką, zmywarkę oraz kuchenkę gazową. Łazienka oferuje narożną wannę, dwie umywalki i miejsce na pralkę. Oryginalne drzwi wejściowe zostały od wewnątrz dodatkowo wyciszone.

Budynek i otoczenie

Kamienica jest w bardzo dobrym stanie. Budynek został ocieplony, wymieniono dach oraz odnowiono klatkę schodową. Nad mieszkaniem znajduje się zaadaptowany strych, co korzystnie wpływa na izolację termiczną lokalu.

Odnowione, wewnętrzne podwórze wyróżnia się na tle centrum miasta. Mieszkańcy korzystają z kameralnych ogródków, tworzących przyjazną atmosferę.

Koszty

- czynsz do zarządcy: 450 PLN miesięcznie,
- gaz: ok. 100 PLN miesięcznie latem oraz 400–500 PLN miesięcznie zimą,
- energia elektryczna: według zużycia.

Lokalizacja

Ścisłe centrum Szczecina zapewnia wygodny dostęp do komunikacji miejskiej, sklepów, usług, restauracji i wszystkich miejskich udogodnień. W pobliżu dostępne są ogólnodostępne miejsca parkingowe.

Szczegóły

Przestronne mieszkanie w kamienicy – Centrum

Na sprzedaż wyjątkowe mieszkanie o powierzchni **108 m²**, położone w centrum miasta, w zadbanej kamienicy z 1938 roku.

Lokal wyróżnia się bardzo dobrym standardem wykończenia oraz imponującą wysokością pomieszczeń – **3,5 m**, która podkreśla jego przestronny, kamieniczny charakter.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia: **108 m²**

Cechy nieruchomości

Piwnica Ogród

- lokalizacja: **Centrum**
- budynek: kamienica z cegły
- rok budowy: **1938**
- bardzo dobry stan mieszkania i budynku
- oddzielna kuchnia
- garderoba
- piwnica
- podłączony gaz
- budynek czteropiętrowy

To doskonała propozycja dla osób poszukujących dużego mieszkania z klimatem, wysokimi wnętrzami i prestiżową lokalizacją w centrum.

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.