



## 3-pokojowe mieszkanie z balkonem na Niebuszewie w Szczecinie

**165,000 €**

Rok budowy 1980    3 Pokoje    ~69 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Przestronne mieszkanie 3-pokojowe – Niebuszewo

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą funkcjonalnego, w pełni wyposażonego mieszkania położonego na zielonym osiedlu Niebuszewo. To doskonała propozycja dla rodziny, a także dla osób szukających nieruchomości inwestycyjnej z dogodnym dojazdem do centrum Szczecina.

#### Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **69,13 m<sup>2</sup>**
- piętro: **3 z 7**
- budynek z 1980 roku, wielka płyta

- 3 niezależne pokoje
- oddzielna kuchnia
- balkon
- piwnica o powierzchni **6 m<sup>2</sup>**
- okna plastikowe
- ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej
- instalacja gazowa

## Układ i wyposażenie

Mieszkanie składa się z trzech ustawnych, rozkładowych pokoi, oddzielnej kuchni, łazienki, osobnego WC oraz dwóch przedpokoi. Z większego pokoju prowadzi wyjście na balkon.

Lokal jest w pełni wyposażony – w każdym pokoju pozostają meble oraz telewizor 55-calowy. W przedpokoju znajduje się pojemna szafa w zabudowie. Kuchnia wyposażona jest w kuchenkę gazową bez piekarnika.

## Koszty utrzymania

- czynsz administracyjny: około **900 zł**
- energia elektryczna: około **230 zł / 2 miesiące**

## Lokalizacja

Niebuszewo to spokojna, dobrze skomunikowana część miasta, ceniona za bliskość zieleni i kompletnej infrastruktury. W sąsiedztwie znajdują się sklepy, przedszkole, place zabaw oraz boisko. W pobliżu dostępne są ogólnodostępne miejsca parkingowe.

## Szczegóły

### Mieszkanie na Niebuszewie – 69,13 m<sup>2</sup>

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **69,13 m<sup>2</sup>**, położone na cenionym osiedlu **Niebuszewo**.

Lokal znajduje się w 7-piętrowym bloku z 1980 roku, wykonanym w technologii wielkiej płyty. Mieszkanie utrzymane jest w dobrym standardzie i oferuje wygodny układ z **oddzielną kuchnią**.

## Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **69,13 m<sup>2</sup>**
- standard: **dobry**
- oddzielna kuchnia
- ogrzewanie miejskie

- ciepła woda z sieci miejskiej
- okna plastikowe
- budynek: blok z 1980 roku
- konstrukcja: wielka płyta
- lokalizacja: **Niebuszewo**

## 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.