



## Szczecin Bukowe: Dwupoziomowe mieszkanie 154 m<sup>2</sup> blisko Puszczy Bukowej

**263,000 €**

Rok budowy 1995    6 Pokoje    ~154 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Przestronne mieszkanie dwupoziomowe przy Puszczy Bukowej

Wyjątkowe, gotowe do zamieszkania mieszkanie dwupoziomowe na osiedlu Bukowym w prawobrzeżnej części Szczecina. To doskonała propozycja dla rodziny lub osób ceniących dużą przestrzeń, spokój oraz bliskość terenów zielonych.

Lokal znajduje się na 4. piętrze niskiego, czteropiętrowego budynku z cegły z 1995 roku. Zadbane, szeroka klatka schodowa oraz liczne bezpłatne miejsca postojowe w pobliżu budynku zapewniają codzienny komfort.

#### Powierzchnia i układ

- powierzchnia użytkowa: **154,30 m<sup>2</sup>**

- powierzchnia całkowita: ok. **178 m<sup>2</sup>**
- duża piwnica przynależna do mieszkania

**Pierwszy poziom:** - słoneczny salon z wyjściem na bardzo duży balkon od strony południowej, - otwarta kuchnia, - 2 niezależne sypialnie, w tym jedna z balkonem, - łazienka z WC, - garderoba, - korytarz.

**Drugi poziom:** - 2 wydzielone sypialnie, - łazienka z WC, - gabinet z działającym kominkiem na drewno, który może pełnić funkcję dodatkowej sypialni, - korytarz.

Poddasze jest doświetlone oknami połaciowymi. Bezpieczne, kręcone schody z balustradą wygodnie łączą oba poziomy.

## Standard i wyposażenie

Mieszkanie jest umeblowane, wyposażone i utrzymane w bardzo dobrym standardzie. Ogrzewanie oraz ciepła woda pochodzą z sieci miejskiej. Okna plastikowe, podłogi wykończone panelami.

## Lokalizacja

Osiedle Bukowe oferuje wygodną infrastrukturę na co dzień: sklepy, przychodnię, pocztę, szkoły, restauracje, pizzerie oraz boisko. W pobliżu znajduje się pętla autobusowa, zapewniająca sprawną komunikację z pozostałą częścią miasta.

Ogromnym atutem jest bliskość Puszczy Bukowej – idealnego miejsca na spacer, jazdę na rowerze i aktywny wypoczynek. Dojazd samochodem do pętli Turkusowa zajmuje około 5 minut, a do centrum Szczecina około 15 minut.

## Oplaty

Aktualne miesięczne opłaty wynoszą **1 900 PLN** dla czterech osób i obejmują m.in. zaliczki na wodę, ogrzewanie, fundusz remontowy oraz wywóz odpadów.

## Szczegóły

### Przestronne mieszkanie na osiedlu Bukowym

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni **154,30 m<sup>2</sup>**, położone na cenionym osiedlu Bukowym.

Nieruchomość znajduje się w solidnym, ceglanym bloku z 1995 roku, liczącym 4 piętra.

Mieszkanie prezentuje **bardzo dobry standard** wykończenia. W pomieszczeniach zastosowano panele podłogowe, a plastikowe okna zapewniają dobrą izolację termiczną i akustyczną.

Kuchnia z prześwitem funkcjonalnie łączy się z pozostałą częścią mieszkania, tworząc wygodną przestrzeń do codziennego życia i spotkań z bliskimi.

### Najważniejsze atuty:

- powierzchnia: **154,30 m<sup>2</sup>**
- lokalizacja: **osiedle Bukowe**
- budynek z cegły z 1995 roku
- bardzo dobry standard
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej
- okna plastikowe
- podłogi wykończone panelami
- wysokość pomieszczeń: **250 cm**
- budynek 4-piętrowy

To doskonała propozycja dla osób poszukujących dużego, wygodnego mieszkania w spokojnej i dobrze skomunikowanej części miasta.

## 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.