



Szczecin Centrum: 132 m² w kamienicy, 4 pokoje – idealne na biuro lub inwestycję

183,000 €

Rok budowy 1930 4 Pokoje ~132 m²

Opis

Przestronne mieszkanie w kamienicy – Szczecin Centrum

Na sprzedaż wyjątkowe mieszkanie w doskonałej lokalizacji, w samym sercu Szczecina. Nieruchomość znajduje się na 1. piętrze zadbanej, czteropiętrowej kamienicy z 1930 roku.

Lokal o powierzchni **132,02 m²** oferuje duży potencjał aranżacyjny – sprawdzi się zarówno jako komfortowe mieszkanie dla rodziny, jak i siedziba kancelarii, biura lub inwestycja pod wynajem pracowniczy.

Układ pomieszczeń

- 4 przestronne pokoje,

- 2 kuchnie z oknami,
- 2 łazienki z WC,
- 2 przedpokoje,
- piwnica.

Standard i wyposażenie

Mieszkanie jest w dobrym stanie, wymaga jedynie odświeżenia lub niewielkiego remontu zgodnie z indywidualną wizją przyszłego właściciela.

W pokojach znajdują się panele oraz wykładzina panelowa, natomiast kuchnie i łazienki wykończono terakotą i glazurą. Ściany są gładkie i malowane. Ogrzewanie oraz ciepłą wodę zapewnia dwufunkcyjny piec gazowy. Zamontowano nowoczesne okna plastikowe.

Wnętrza zachowały elegancki, kamieniczny charakter dzięki oryginalnym sztukateriom sufitowym, drzwiom oraz ościeżnicom. W grudniu 2025 roku wykonano nową rozdzielnię elektryczną i doprowadzono instalację trójfazową 380 V.

Lokalizacja

Centrum Szczecina to idealne miejsce dla osób ceniących miejski styl życia i wygodę. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się sklepy, restauracje, punkty usługowe oraz pełna infrastruktura miejska. Przystanki komunikacji publicznej są oddalone o zaledwie kilkadziesiąt metrów od budynku.

Miesięczny czynsz administracyjny wynosi około **600 PLN** i obejmuje m.in. zaliczki na zimną wodę, fundusz remontowy, utrzymanie czystości, wywóz odpadów oraz administrację budynku.

Szczegóły

Przestronne mieszkanie w kamienicy – Centrum

centrum miasta, w zadbanej kamienicy z 1930 roku.

Na sprzedaż wyjątkowe mieszkanie o powierzchni **132,02 m²**, położone w

Lokal znajduje się w budynku o bardzo dobrym stanie technicznym, wzniesionym

z cegły. Kamienica ma 4 piętra.

Mieszkanie prezentuje dobry standard wykończenia i stanowi doskonałą propozycję zarówno dla rodziny, jak i pod inwestycję.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **132,02 m²**
- lokalizacja: **Centrum**
- rodzaj budynku: kamienica
- rok budowy: **1930**
- materiał ścian: cegła

- stan budynku: bardzo dobry
- standard mieszkania: dobry
- kuchnia z oknem
- okna plastikowe
- piwnica
- podłączony gaz

Duża powierzchnia daje szerokie możliwości aranżacyjne – można stworzyć komfortową przestrzeń mieszkalną, elegancki apartament lub lokal o charakterze inwestycyjnym.

Cechy nieruchomości

Piwnica

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.