



## Nowe mieszkanie z ogrodem 18,5 m<sup>2</sup> w Szczecinie Stołecznie

**97,000 €**

Rok budowy 2024    1 Pokoje    ~37 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Nowe mieszkanie z ogrodem – Stołeczyn

Na sprzedaż komfortowe, gotowe do zamieszkania mieszkanie o powierzchni **37,01 m<sup>2</sup>**, położone na parterze nowego, kameralnego budynku z 2024 roku. Niska, dwupiętrowa zabudowa zapewnia spokojną atmosferę, a prywatny ogród stanowi doskonałe miejsce do odpoczynku.

#### Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym oraz wyjściem do ogrodu,
- łazienka z kabiną prysznicową i WC,
- przedpokój z szafą w zabudowie.

Do mieszkania przynależy **ogród o powierzchni 18,5 m<sup>2</sup>**, dostępny bezpośrednio z salonu.

## Standard i wyposażenie

Wnętrze wykończono w wysokim standardzie, z dbałością o funkcjonalność i trwałe materiały: - ogrzewanie podłogowe, - trzyszybowe okna, - panele winylowe o podwyższonej odporności na ścieranie, - gres w łazience i części kuchennej, - gładkie, malowane ściany oraz glazura, - kuchnia w zabudowie z wyspą i słupkiem, - blaty z litego drewna oraz granitowy zlew, - płyta indukcyjna, piekarnik, zmywarka, lodówka i okap.

Ogrzewanie oraz ciepłą wodę zapewnia kondensacyjny piec gazowy dwufunkcyjny.

## Dodatkowe informacje

- zewnętrzne miejsce postojowe: **15 000 zł**,
- czynsz administracyjny: **137 zł/miesiąc**,
- orientacyjny koszt gazu w sezonie grzewczym: około **100 zł/miesiąc**.

Budynek jest w bardzo dobrym stanie, z nową i zadbaną klatką schodową. W pobliżu znajdują się Vendo Park, Galeria Północ, Biedronka, Lidl oraz przystanki komunikacji miejskiej.

Mieszkanie dostępne od zaraz.

## Szczegóły

### Nowe mieszkanie w Stłeczynie

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni **37,01 m<sup>2</sup>**, położone na osiedlu Stłeczyn. Lokal znajduje się w nowoczesnym, dwupiętrowym budynku z 2024 roku.

Mieszkanie wykończone w **idealnym standardzie**. Funkcjonalny układ obejmuje aneks kuchenny oraz przestrzeń zapewniającą wygodne codzienne użytkowanie.

### Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **37,01 m<sup>2</sup>**

- budynek: blok, rok budowy **2024**
- liczba pięter w budynku: **2**
- materiał ścian: silikat
- wysokość pomieszczeń: **2,75 m**
- ogrzewanie: centralne gazowe
- ciepła woda: gazowy piec dwufunkcyjny

- podłogi: panele oraz gres
- podłączenie gazowe

To propozycja dla osób szukających nowego, gotowego do zamieszkania mieszkania w spokojnej części miasta.

## Cechy nieruchomości

Ogród

## 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.