



## Szczecin Centrum: 125 m<sup>2</sup> w kamienicy – idealne na mieszkanie lub biuro

**273,000 €**

Rok budowy 1938    4 Pokoje    ~125 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Wyjątkowe mieszkanie w ścisłym centrum

Przestronne mieszkanie o powierzchni 125 m<sup>2</sup>, położone na parterze zadbanej kamienicy w centrum miasta, w pobliżu C.H. Kaskada. To propozycja dla osób ceniących klimat historycznych wnętrz, a także doskonała lokalizacja na biuro, gabinety lub inną działalność usługową.

Istnieje możliwość wykonania bezpośredniego wejścia od ulicy.

#### Układ i wnętrza

- 4 pokoje: 2 od strony ulicy oraz 2 od podwórza,
- oddzielna kuchnia,

- wysokość pomieszczeń: 3,20 m,
- piwnica.

Trzy pokoje zachowały oryginalną, elegancką sztukaterię. W największym pokoju znajduje się kominek, który podkreśla wyjątkowy charakter wnętrza. Oryginalne drewniane deski podłogowe zostały odnowione i polakierowane, a zabytkowe drzwi starannie zrestaurowano. Mieszkanie wyposażono w nowe drewniane okna.

Meble widoczne w pokojach zostaną usunięte.

## Budynek

Kamienica z 1938 roku, wykonana z cegły, jest w bardzo dobrym stanie. Przeszła remont obejmujący nową elewację, bramę wejściową oraz reprezentacyjną klatkę schodową.

## Udogodnienia

- ogrzewanie gazowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny,
- kominek,
- dostęp do gazu,
- udogodnienia dla osób z niepełnosprawnościami.

Miesięczne opłaty do zarządcy wynoszą około 480 zł z funduszem remontowym lub około 650 zł wraz ze ściekami. Dodatkowo płatne są gaz i prąd.

Nieruchomość z niepowtarzalnym klimatem oraz dużym potencjałem aranżacyjnym i inwestycyjnym.

## Szczegóły

### Przestronne mieszkanie w kamienicy – Centrum

Na sprzedaż wyjątkowe mieszkanie o powierzchni **125 m<sup>2</sup>**, położone w centrum

miasta, w zadbanej kamienicy z 1938 roku.

Lokal znajduje się w budynku o bardzo dobrym stanie technicznym, wykonanym z cegły. Wysokie pomieszczenia o

wysokości około **3,20 m** podkreślają reprezentacyjny, kamieniczny charakter wnętrza.

## Najważniejsze atuty

- powierzchnia: **125 m<sup>2</sup>**
- lokalizacja: **Centrum**
- kamienica z 1938 roku
- budynek 3-piętrowy
- standard mieszkania: dobry
- oddzielna kuchnia
- nowe okna drewniane
- drewniane podłogi z desek

- ogrzewanie gazowe
- gazowy, dwufunkcyjny piec do ogrzewania i ciepłej wody
- podłączenie do gazu
- kominek
- piwnica
- udogodnienia dla osób z niepełnosprawnościami

Mieszkanie stanowi doskonałą propozycję dla osób ceniących przestrzeń, wysokie wnętrza oraz klimat przedwojennej architektury w centralnej lokalizacji.

## 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.