



2-pokojowe mieszkanie blisko Parku Zdrojowego, 20 minut pieszo do morza w Świnoujściu

102,000 €

Rok budowy 1940 2 Pokoje ~49 m²

Opis

Jasne 2-pokojowe mieszkanie blisko Parku Zdrojowego

Na sprzedaż rozkładowe mieszkanie o powierzchni **48,81 m²**, położone na parterze zadbanego, 3-piętrowego budynku z cegły z 1940 roku. Nieruchomość znajduje się w zielonej części Świnoujścia, w pobliżu Parku Zdrojowego i około 20 minut spacerem od morza.

Układ pomieszczeń

- przestronny, ustawny pokój od strony północnej,
- mniejszy pokój od strony południowej,

- duża, jasna i oddzielna kuchnia z zabudową meblową oraz wyposażeniem: lodówko-zamrażarką i kuchenką gazową z piekarnikiem,
- łazienka z oknem, wanną, WC i pralką,
- przedpokój.

Standard i wyposażenie

Mieszkanie jest wysokie i dobrze doświetlone. Wyposażone w okna PCV, a od strony frontowej również w rolety. Zastosowano drzwi antywłamaniowe, na podłogach znajdują się panele, a ściany są malowane. Lokal wymaga odświeżenia, a istnieje możliwość pozostawienia pełnego umeblowania.

Wszystkie instalacje zostały wymienione. Ogrzewanie oraz ciepłą wodę zapewnia piec gazowy.

Oplaty i udogodnienia

Czynsz do zarządcy wynosi **350 zł miesięcznie** i obejmuje opłatę administracyjną, zaliczki na wodę i kanalizację, wywóz odpadów oraz fundusz remontowy.

W okolicy dostępne są miejsca parkingowe przy ulicy, poza strefą płatnego parkowania. Mieszkańcy mogą również parkować na podwórzu. Do dyspozycji jest także zamykana przechowalnia rowerów.

Lokalizacja

Spokojna, zadbana i zielona okolica z dogodnym dostępem do sklepów, terenów spacerowych oraz nadmorskich atrakcji. Nowy tunel zapewnia wygodne połączenie z pozostałą częścią miasta.

Mieszkanie doskonale sprawdzi się jako całoroczny dom, wakacyjna baza nad morzem lub inwestycja pod wynajem. Lokal dostępny od zaraz.

Szczegóły

Mieszkanie 48,81 m² w kamienicy – do odświeżenia

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni całkowitej **48,81 m²**, zlokalizowane w solidnym, ceglanym budynku z 1940 roku.

Lokal znajduje się w **3-piętrowym bloku** i stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących mieszkania z potencjałem do własnej aranżacji. Stan nieruchomości: **do odświeżenia**.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **48,81 m²**
- rodzaj nieruchomości: mieszkanie
- oddzielna kuchnia
- budynek ceglany
- rok budowy: **1940**
- liczba pięter w budynku: **3**
- standard: do odświeżenia

Cechy nieruchomości

Swinemünde

Świnoujście to miasto portowe i uzdrowiskowe na samym północnym zachodzie Polski, położone na trzech wyspach (Uznam, Wolin, Karsibór). Posiada najszerszą plażę w Polsce (ponad 20 km długości) i liczne obiekty spa. Miasto było znanym kurortem bałtyckim już w XIX wieku. Warte zobaczenia są Fort Gerharda, latarnia morska (43 m wysokości) i duże promenady nadmorskie. Świnoujście łączy morski styl z łagodnym klimatem morskim.

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.