



Szczecin Niebuszewo: 3-pokojowe mieszkanie z kominkiem w kamienicy

126,000 €

Rok budowy 1903 3 Pokoje ~72 m²

Opis

Klimatyczne mieszkanie z kominkiem – Niebuszewo

Przestronne, 3-pokojowe mieszkanie o powierzchni 71,84 m², położone na parterze pięknie odrestaurowanej kamienicy z 1903 roku. Nieruchomość znajduje się w zielonej części szczecińskiego Niebuszewa, w pobliżu Ogrodu Dendrologicznego im. Stefana Kownasa.

Mieszkanie ma wysokość 3,2 m i oferuje funkcjonalny układ pomieszczeń oraz wyjątkowy klimat kamienicy. Lokal wymaga drobnego remontu, dając możliwość aranżacji zgodnie z własnym stylem.

Układ pomieszczeń

- salon o powierzchni ok. 20 m² z działającym kominkiem,
- pokój ok. 18 m²,
- pokój ok. 16 m² z antresolą,
- jasna kuchnia z oknem, ok. 10 m²,
- osobna łazienka,
- oddzielne WC,
- przedpokój z pojemną szafą w zabudowie.

Do mieszkania przynależy piwnica o powierzchni 7,55 m².

Standard i wyposażenie

- ogrzewanie oraz ciepła woda z nowego, dwufunkcyjnego pieca gazowego kondensacyjnego,
- wymienione instalacje w mieszkaniu,
- okna PCV,
- panele na podłogach,
- malowane ściany,
- ekspozycja wschód–zachód,
- budynek z cegły w bardzo dobrym stanie.

Lokalizacja

Niebuszewo to świetnie skomunikowana i ceniona część Szczecina. W najbliższej okolicy znajdują się sklepy, szkoły, przystanki komunikacji miejskiej oraz tereny spacerowe i rekreacyjne. Mieszkańcy mogą korzystać z przestronnego, wewnętrznego podwórka z miejscami parkingowymi.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Niebuszewo

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **71,84 m²**, położone w

zadbanej kamienicy na szczecińskim Niebuszewie.

Lokal znajduje się w budynku z 1903 roku, wykonanym z cegły, w idealnym stanie

technicznym. Kamienica posiada 3 kondygnacje, a dojazd zapewnia spokojna ulica osiedlowa.

Mieszkanie jest **do drobnego remontu**, co daje możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnymi potrzebami. Wysokie pomieszczenia – **3,20 m** – podkreślają kamieniczny charakter nieruchomości i zapewniają poczucie przestrzeni.

Układ i wyposażenie

- dwa pokoje o powierzchni ok. **18 m²** i **16 m²**,

- kuchnia z oknem o powierzchni **10 m²**,
- podłogi wykończone panelami,
- okna plastikowe,
- ekspozycja okien na wschód i zachód,
- kominek,
- piwnica o powierzchni **7,55 m²**.

Ogrzewanie oraz ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego. W mieszkaniu podłączony jest gaz.

Cechy nieruchomości

Piwnica 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.

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.