



## Stylowy apartament z klimatyzacją w centrum Szczecina, 100 m od Kaskady

**145,000 €**

Rok budowy 2015    2 Pokoje    ~53 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Stylowy apartament w centrum Szczecina

Na sprzedaż eleganckie, w pełni umeblowane mieszkanie o powierzchni **52,74 m<sup>2</sup>**, położone w ścisłym centrum Szczecina, zaledwie 100 m od centrum handlowego Kaskada.

Apartament znajduje się w starannie odrestaurowanej kamienicy z windą, monitoringiem i ochroną. Budynek wyróżnia się doskonałym stanem oraz atrakcyjną, centralną lokalizacją.

#### Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym – **27,19 m<sup>2</sup>**

- sypialnia – **16,79 m<sup>2</sup>**
- hol – ok. **5 m<sup>2</sup>**
- łazienka – ok. **4,5 m<sup>2</sup>**

Wnętrze jest nowocześnie urządzone, klimatyzowane i gotowe do zamieszkania.

Mieszkanie sprzedawane jest wraz z kompletnym umeblowaniem oraz wyposażeniem.

## Atuty nieruchomości

- ścisłe centrum miasta
- kamienica po kapitalnym remoncie
- winda w budynku
- klimatyzacja, monitoring i ochrona
- miejskie ogrzewanie oraz ciepła woda
- wysokość pomieszczeń: **3 m**
- bliskość Parku Andersa i terenów zielonych
- świetna komunikacja miejska: tramwaje i autobusy w pobliżu

Miesięczny czynsz do wspólnoty wynosi **650 zł** i obejmuje zaliczki na ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę oraz wywóz odpadów. Energia elektryczna rozliczana jest dodatkowo według zużycia.

## Szczegóły

### Mieszkanie w centrum – **52,74 m<sup>2</sup>**

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni **52,74 m<sup>2</sup>**, położone w centrum miasta, w kamienicy z 2015 roku.

Wnętrze utrzymane jest w idealnym standardzie i oferuje funkcjonalny układ pomieszczeń:

- przestronny pokój o powierzchni **27,19 m<sup>2</sup>**,

- drugi pokój o powierzchni **16,79 m<sup>2</sup>**,
- aneks kuchenny,
- wysokość pomieszczeń: **3 m**.

Budynek wykonany z cegły, w idealnym stanie technicznym. Nieruchomość znajduje się w budynku czteropiętrowym. Ciepła woda dostarczana jest z sieci miejskiej.

To doskonała propozycja dla osób ceniących centralną lokalizację, wysokie

wnętrza oraz wygodę mieszkania w  
zadbanym budynku.

## Cechy nieruchomości

## 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.