



Szczecin Gumieńce: Nowe 2-pokojowe mieszkanie loftowe z dużym balkonem

126,000 €

Rok budowy 2222 2 Pokoje ~33 m²

Opis

Nowe mieszkanie loftowe z dużym balkonem – Gumieńce

Stylowe, 2-pokojowe mieszkanie o powierzchni 33 m², położone na 1. piętrze w nowej inwestycji **Nowa Cukrownia** na szczecińskich Gumieńcach. Lokal wyróżnia się wysokim standardem wykończenia, loftowym charakterem oraz doskonałym doświetleniem wewnątrz.

Mieszkanie jest obecnie wynajmowane, a jego wydanie będzie możliwe w **kwietniu 2026 roku**. To atrakcyjna propozycja zarówno do zamieszkania, jak i jako inwestycja pod wynajem.

Układ i wykończenie

- jasny salon z aneksem kuchennym i dużymi przeszkleniami od podłogi do sufitu,
- komfortowa sypialnia,
- duży balkon,
- łazienka z kabiną prysznicową, wykończona elegancką glazurą i terakotą,
- przedpokój z pojemną szafą w zabudowie,
- gładzone ściany pomalowane w ciepłych, przyjemnych kolorach.

Aneks kuchenny został wykonany na wymiar i wyposażony w wysokiej jakości sprzęt AGD w zabudowie, w tym lodówkę, piekarnik, płytę indukcyjną oraz zmywarkę.

Informacje dodatkowe

- ogrzewanie z sieci miejskiej,
- okna plastikowe,
- budynek w bardzo dobrym stanie,
- piwnica,
- liczne ogólnodostępne miejsca postojowe na osiedlu,
- miesięczny czynsz z funduszem remontowym i ogrzewaniem: ok. **300 zł**,
- energia elektryczna rozliczana według zużycia.

Lokalizacja

Nowa Cukrownia to nowoczesne osiedle z dogodnym dojazdem do centrum miasta. W pobliżu znajdują się przystanki komunikacji miejskiej oraz popularne punkty handlowe, m.in. Auchan, Makro i Castorama.

Szczegóły

Mieszkanie na Gumieńcach

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **33,00 m²**, położone na osiedlu Gumieńce.

- bardzo dobry standard wykończenia

- budynek typu loft w bardzo dobrym stanie
- ceglana konstrukcja
- 4-piętrowy budynek
- ogrzewanie z sieci miejskiej
- plastikowe okna
- kuchnia z prześwitem

- piwnica
- rok budowy: 2222
- dojazd ulicą osiedlową

Cechy nieruchomości

Piwnica Balkon

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.