



Szczecin Niebuszewo: 4-pokojowe mieszkanie poddaszowe blisko Jasnych Błoni

126,000 €

Rok budowy 1969 4 Pokoje ~80 m²

Opis

Przestronne mieszkanie 4-pokojowe na poddaszu – Niebuszewo

Na sprzedaż jasne, 4-pokojowe mieszkanie położone na poddaszu zadbanej, ocieplonej kamienicy w atrakcyjnej części Niebuszewa, blisko Jasnych Błoni. Lokal o powierzchni 80,04 m² oferuje wygodną przestrzeń dla rodziny oraz doskonały potencjał inwestycyjny pod wynajem.

Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym,
- trzy sypialnie o powierzchniach ok. 12 m², 14 m² i 11 m²,

- łazienka z oknem, wanną i kabiną prysznicową,
- przedpokój.

Salon ma powierzchnię ok. 30 m², a łazienka ok. 9,41 m².

Standard i wyposażenie

Mieszkanie jest w dobrym stanie, wymagającym jedynie lekkiego odświeżenia. W pokojach i przedpokoju znajdują się panele, natomiast w kuchni oraz łazience – terakota i glazura. Ściany wykończono gładzią i farbą.

Lokal wyposażono w drewniane okna połaciowe, antywłamaniowe drzwi wejściowe oraz domofon. W salonie znajduje się klimatyzator podłączony do przewodu kominowego.

Ekspozycja południowa zapewnia dużo naturalnego światła, a okna kuchni i łazienki wychodzą na północ.

Budynek i opłaty

Kamienica z cegły jest ocieplona, a klatka schodowa została wyremontowana i jest bardzo zadbane. Budynek ma 3 piętra.

Ogrzewanie oraz ciepła woda pochodzą z sieci miejskiej. Miesięczny czynsz wynosi **1 100 zł** i obejmuje m.in. ogrzewanie, ciepłą wodę, fundusz remontowy, opłaty eksploatacyjne oraz wywóz odpadów.

Lokalizacja

W najbliższej okolicy dostępne są sklepy, rynek Manhattan, szkoły, przychodnia, poczta i bank. Galeria Handlowa Galaxy znajduje się w odległości kilkunastominutowego spaceru.

Bardzo dobra komunikacja z pozostałą częścią miasta – w pobliżu znajdują się przystanki tramwajowe oraz zajezdnia autobusowa.

Pełna własność z księgą wieczystą.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Niebuszewo

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **80,04 m²**, położone w kamienicy na spokojnym osiedlu Niebuszewo.

Lokal wyróżnia się funkcjonalnym układem pomieszczeń oraz dobrym standardem wykończenia. Ogrzewanie i ciepła woda pochodzą z sieci miejskiej.

Układ pomieszczeń

- pokoje o powierzchni: **30 m², 12 m², 14 m² oraz 11 m²**,

- aneks kuchenny: **3,3 m²**,
- łazienka: **9,41 m²**.

W pomieszczeniach zastosowano panele oraz terakotę. Wysokość kondygnacji wynosi **2,75 m**, co zapewnia poczucie przestrzeni.

Budynek

- kamienica z cegły,
- rok budowy: **1969**,
- budynek 3-piętrowy.

To propozycja dla osób poszukujących dużego mieszkania w dobrze skomunikowanej części Niebuszewa.

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.