



Szczecin Niebuszewo: 3-pokojowe mieszkanie 71,55 m² w odrestaurowanej kamienicy

124,000 €

Rok budowy 1935 3 Pokoje ~72 m²

Opis

Przestronne mieszkanie 3-pokojowe w odrestaurowanej kamienicy – Niebuszewo

Na sprzedaż funkcjonalne, rozkładowe mieszkanie o powierzchni **71,55 m²**, położone na wysokim parterze zadbanej, odrestaurowanej kamienicy w spokojnej części Niebuszewa.

Nieruchomość znajduje się z dala od ruchliwych ulic, a od strony podwórza otacza ją cicha, zielona przestrzeń. Ekspozycja północ-południe zapewnia dobre doświetlenie wewnątrz.

Układ pomieszczeń

- salon ok. **21 m²**,
- pokój ok. **17 m²** z wyjściem na zabudowany balkon ok. **3 m²**,
- sypialnia ok. **13 m²**,
- oddzielna kuchnia z oknem ok. **8 m²**,
- łazienka z WC i kabiną prysznicową ok. **4 m²**,
- przestronny korytarz ok. **8,5 m²**.

Do mieszkania przynależy duża, sucha piwnica o powierzchni ok. **12,5 m²**.

Standard i wyposażenie

Wysokość pomieszczeń wynosi **3,10 m**, co podkreśla przestronny charakter wnętrza. Na podłogach znajdują się panele, a w jednym z pokoi parkiet. Ściany są gładzone i utrzymane w jasnej kolorystyce. Okna plastikowe.

Ogrzewanie oraz ciepła woda pochodzą z sieci miejskiej. Miesięczne opłaty do zarządcy wraz z zaliczkami na media wynoszą **847 zł**, dodatkowo fundusz remontowy: **150 zł**.

Budynek i okolica

Kamienica z 1935 roku przeszła generalny remont. Odnowiono elewację, klatki schodowe i dach, a także wymieniono instalacje wodno-kanalizacyjne oraz elektryczne.

Przy budynku dostępny jest ogólnodostępny parking bez strefy płatnego parkowania. W najbliższej okolicy znajdują się sklepy, punkty usługowe, szkoły, przedszkola, przychodnia, przystanki komunikacji miejskiej oraz rynek Manhattan.

Szczegóły

Przestronne mieszkanie na Niebuszewie

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **71,55 m²**, położone na szczecińskim Niebuszewie. Lokal znajduje się w zadbanym, ceglany budynku z

1935 roku, w bardzo dobrym stanie technicznym.

Mieszkanie utrzymane jest w dobrym standardzie i oferuje komfortową wysokość pomieszczeń – około **3,10 m**. Kuchnia jest oddzielna i posiada okno, co

zapewnia wygodę codziennego użytkowania.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia: **71,55 m²**
- budynek ceglany z 1935 roku
- budynek o 3 kondygnacjach
- dobry standard mieszkania
- oddzielna kuchnia z oknem
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej

- plastikowe okna
- przynależna piwnica
- dojazd spokojną ulicą osiedlową
- atrakcyjna lokalizacja na Niebuszewie, z dostępem do infrastruktury miejskiej

Mieszkanie stanowi doskonałą propozycję dla rodziny, pary lub jako inwestycja pod wynajem.

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.