



3-pokojowy apartament z balkonem w centrum Szczecina – prestiżowa inwestycja

167,000 €

Rok budowy 2025 3 Pokoje ~52 m²

Opis

Apartament 3-pokojowy z balkonem | Szczecin Centrum

Przytulny, 3-pokojowy apartament o powierzchni **52,29 m²** z balkonem **6,48 m²**, położony na 2. piętrze prestiżowej inwestycji w samym sercu Szczecina. To doskonała propozycja dla osób, które chcą korzystać z miejskich atrakcji, jednocześnie ceniąc ciszę, zieleni i prywatność.

Apartament znajduje się w rewitalizowanym kompleksie czterech eleganckich kamienic. Budynek wyróżnia się wysoką jakością wykonania, stylowymi częściami wspólnymi oraz dbałością o detale architektoniczne.

Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym – 15,40 m², z wyjściem na balkon,
- sypialnia – ok. 9 m²,
- druga sypialnia – 10,53 m²,
- łazienka – 5,45 m²,
- korytarz – 11,98 m².

Dwustronna ekspozycja okien zapewnia dobre doświetlenie wnętrza. Widok na zielone podwórze sprzyja spokojnemu wypoczynkowi mimo centralnej lokalizacji.

Standard i udogodnienia

- stan deweloperski – możliwość indywidualnej aranżacji,
- nowoczesna rekuperacja,
- trzyszybowe okna zapewniające bardzo dobrą izolację,
- ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej,
- cichobieżna winda dostępna na wszystkich kondygnacjach, również w piwnicy,
- drzwi antywłamaniowe,
- teren zamknięty i ogrodzony,
- monitoring,
- budynek dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnością,
- możliwość zakupu miejsca postojowego w garażu podziemnym,
- możliwość zakupu miejsca w rowerowni oraz komórki lokatorskiej.

Lokalizacja

Śródmieście-Centrum to adres pozwalający wygodnie korzystać z restauracji, sklepów, usług, instytucji kultury i miejskich atrakcji. Tuż obok znajduje się park im. gen. Andersa – idealne miejsce na spacer i chwilę relaksu wśród zieleni.

Elegancka architektura, reprezentacyjne klatki schodowe oraz kamienne i marmurowe wykończenia tworzą wyjątkową atmosferę tej inwestycji.

Szczegóły

Mieszkanie w Śródmieściu-Centrum – 52,29 m²

Nowoczesne mieszkanie w standardzie deweloperskim, zlokalizowane w prestiżowej części Śródmieścia-Centrum. Lokal znajduje się w apartamentowcu oddanym do użytku w 2025 roku.

Najważniejsze atuty: - powierzchnia: **52,29 m²** - funkcjonalny **aneks kuchenny**

- balkon o powierzchni **6,48 m²** - budynek 6-piętrowy - ogrzewanie miejskie - ciepła woda z sieci miejskiej - standard deweloperski – możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnym stylem

To propozycja dla osób poszukujących nowego mieszkania w centralnej lokalizacji, z wygodnym dostępem do miejskiej infrastruktury, usług i komunikacji.

Cechy nieruchomości

Piwnica Ogród 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.

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.