



Szczecin Gumieńce: Dwupoziomowe mieszkanie 95 m² z balkonem i 4 pokojami

181,000 €

Rok budowy 2005 4 Pokoje ~95 m²

Opis

Dwupoziomowe mieszkanie rodzinne | Gumieńce

Na sprzedaż przestronne, dwupoziomowe mieszkanie o powierzchni 95,20 m², położone na 3. piętrze kameralnego, niskiego budynku z 2005 roku. To doskonała propozycja dla rodzin oraz osób ceniących wygodny układ wnętrza, spokojne otoczenie i dobrą komunikację z centrum miasta.

Układ pomieszczeń

I poziom: - jasny salon o powierzchni ok. 24 m² z wyjściem na balkon (ok. 4 m²), - oddzielna, duża kuchnia z jadalnią – ok. 20 m², - łazienka z WC – ok. 5 m², - praktyczne pomieszczenie gospodarcze.

II poziom: - przestronny hol z zabudowaną szafą, - trzy ustawne pokoje: dwa po ok. 17 m² oraz jeden ok. 8 m², - druga łazienka z WC – ok. 4 m².

Funkcjonalny rozkład pozwala wygodnie zorganizować część dzienną na dolnym poziomie, a prywatną strefę sypialni lub gabinetów na piętrze.

Standard i wyposażenie

Mieszkanie jest zadbane, utrzymane w bardzo dobrym standardzie i gotowe do zamieszkania. Na podłogach znajdują się panele oraz terakota, ściany są malowane. Budynek wykonano z cegły, a jego stan jest bardzo dobry. Plastikowe okna zapewniają komfort użytkowania.

Ogrzewanie oraz ciepłą wodę zapewnia dwufunkcyjny piec gazowy.

Garaż

Możliwość zakupu miejsca w garażu podziemnym o powierzchni ok. 16 m² za 145 000 zł (€33 257).

Lokalizacja

Gumieńce to wygodna i dobrze skomunikowana część miasta. W pobliżu znajdują się sklepy, przystanki komunikacji miejskiej oraz codzienne udogodnienia. Dojazd do centrum jest szybki i komfortowy, a osiedlowa ulica sprzyja spokojnemu stylowi życia.

Szczegóły

Przestronne mieszkanie na Gumieńcach

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni **95,20 m²**, położone na spokojnym osiedlu w dzielnicy Gumieńce.

Lokal znajduje się w zadbanym, 3-piętrowym budynku z cegły z 2005 roku. Budynek oraz mieszkanie są w bardzo dobrym stanie.

Układ pomieszczeń

- 4 pokoje o powierzchniach: **24 m², 17 m², 17 m² i 8 m²**
- oddzielna, przestronna kuchnia – **20 m²**
- łazienka – **5,4 m²**
- balkon – **4 m²**

Mieszkanie jest jasne, z ekspozycją okien na wschód i zachód. Wysokość pomieszczeń wynosi **2,67 m**, co dodatkowo podkreśla poczucie przestrzeni.

Standard i wyposażenie

- ogrzewanie gazowe
- gazowy, dwufunkcyjny piec do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody
- okna plastikowe
- podłogi wykończone panelami
- dojazd spokojną ulicą osiedlową

To doskonała propozycja dla rodziny poszukującej dużego, funkcjonalnego mieszkania w dobrze skomunikowanej i cenionej części Szczecina.

Cechy nieruchomości

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.