



Apartament 76 m² w zabytkowej fabryce papieru – Szczecin Pogodno

218,000 €

Rok budowy 2022 3 Pokoje ~76 m²

Opis

Apartament w zabytkowej inwestycji – Pogodno / Śródmieście

Wyjątkowy apartament o powierzchni **76,15 m²**, zlokalizowany w prestiżowej inwestycji powstałej w odrestaurowanym budynku dawnej fabryki papieru Wiese & Co z 1898 roku. Połączenie historycznej architektury z nowoczesnymi rozwiązaniami tworzy niepowtarzalne miejsce do życia w sercu Szczecina.

Lokal znajduje się w apartamentowcu oddanym do użytku w 2022 roku i oferowany jest w standardzie **do wykończenia** – to doskonała możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnym stylem i potrzebami.

Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym – **30 m²**
- sypialnia z balkonem – **16 m²** + balkon **3,6 m²**
- druga sypialnia – **11 m²**
- łazienka – **6 m²**
- druga łazienka – **3 m²**
- korytarz – **5,5 m²**
- przedpokój – **5 m²**

Atuty nieruchomości

- ogrzewanie podłogowe
- ciepła woda z sieci miejskiej
- aluminiowe okna
- wysokość pomieszczeń: **3 m**
- budynek z windą
- monitoring i system alarmowy
- ceglana, historyczna bryła budynku
- starannie zaprojektowane części wspólne, przeszklona winda, schody oraz wewnętrzny dziedziniec

Lokalizacja

Nieruchomość położona jest w cenionej części Szczecina, na Pogodnie, blisko granicy z centrum miasta. W najbliższej okolicy dostępne są sklepy, apteki, restauracje, przedszkola oraz szkoła. To lokalizacja zapewniająca wygodę codziennego życia, dobrą komunikację i dostęp do miejskich atrakcji.

Miesięczny czynsz administracyjny wynosi około **800 zł**.

Szczegóły

Apartament w Śródmieściu – 76,15 m² do wykończenia

Na sprzedaż przestronne mieszkanie w nowoczesnym apartamentowcu z 2022 roku, położone w prestiżowej części Śródmieścia.

Lokal o powierzchni **76,15 m²** daje szerokie możliwości indywidualnej aranżacji. Wysokość pomieszczeń wynosząca **3 m** zapewnia poczucie przestrzeni i doskonałe doświetlenie wnętrza.

Układ pomieszczeń

- salon: ok. **30 m²**
- pokój: ok. **16 m²**
- pokój: ok. **11 m²**

- aneks kuchenny: ok. **5 m²**
- pozostała powierzchnia do własnej aranżacji

Standard i budynek

- stan: **do wykończenia**
- apartamentowiec z 2022 roku
- budynek 5-piętrowy
- ogrzewanie podłogowe
- ciepła woda z sieci miejskiej
- aluminiowa stolarka okienna
- podłogi betonowe
- ściany z cegły

Świetna propozycja dla osób poszukujących nowoczesnego mieszkania w centralnej lokalizacji, z możliwością stworzenia wnętrza w pełni dopasowanego do własnych potrzeb.

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.