



Szczecin Niemierzyn: 89,5 m² w kamienicy przy Parku Arkońskim

195,000 €

Rok budowy 1899 4 Pokoje ~117 m²

Opis

Mieszkanie z charakterem przy Parku Arkońskim

Przestronne mieszkanie o powierzchni 89,5 m², położone na pierwszym piętrze odrestaurowanej kamienicy z 1899 roku, w zielonej części Szczecina – na osiedlu Niemierzyn, przy ul. Arkońskiej. To propozycja dla osób ceniących klimat historycznej architektury, komfort codziennego życia i bliskość natury.

Wnętrze

Mieszkanie utrzymane jest w bardzo dobrym standardzie, z dbałością o estetykę oraz funkcjonalność. Klasyczny charakter kamienicy harmonijnie łączy się tu z nowoczesnymi rozwiązaniami.

Wśród atutów wnętrza znajdują się: - jasne pomieszczenie z charakterystycznym wykuszem, idealne do wypoczynku i spotkań, - dodatkowe pokoje z możliwością aranżacji na sypialnię, pokój dziecięcy, gabinet lub garderobę, - kuchnia z oknem, wyposażona w zabudowę oraz sprzęt AGD, z widokiem na zieleni, - łazienka z kabiną prysznicową i nowoczesną armaturą, - przedpokój z miejscem na pojemne szafy, - garderoba, - ukwiecony parapet, tworzący przyjemną przestrzeń na poranną kawę.

Kamienica i wyposażenie

Budynek z cegły jest w bardzo dobrym stanie. Odnowiona klatka schodowa zachowała oryginalne detale, a grube mury zapewniają ciszę i komfort. Kamienica przeszła remont dachu, a jej elewacja została odnowiona.

- ogrzewanie gazowe,
- dwufunkcyjny piec gazowy,
- plastikowe okna,
- piwnica o powierzchni 27 m²,
- możliwość parkowania przy ulicy w bezpłatnej strefie.

Lokalizacja

Niemierzyn to spokojna, zielona i dobrze skomunikowana część Szczecina. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się Park Arkoński, Arkonia, Las Arkoński oraz kąpielisko Głębokie. W pobliżu dostępne są także sklepy, szkoły oraz komunikacja miejska.

Mieszkanie jest gotowe do zamieszkania i stanowi wyjątkową propozycję dla osób poszukujących przestrzeni z duszą w jednej z najbardziej klimatycznych lokalizacji Szczecina.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Niemierzyn

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni całkowitej **117,04 m²**,

położone w zadbanej kamienicy z 1899 roku w szczecińskim Niemierzynie.

Nieruchomość utrzymana jest w **bardzo dobrym standardzie**. Budynek wykonany

z cegły, również w bardzo dobrym stanie technicznym, posiada 4 piętra.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia mieszkania: **117,04 m²**
- dodatkowa piwnica o powierzchni **27 m²**
- budynek: kamienica z 1899 roku
- ściany: cegła
- kuchnia z oknem

- garderoba
- okna plastikowe
- ogrzewanie centralne gazowe
- ciepła woda z gazowego pieca dwufunkcyjnego
- podłączony gaz

To propozycja dla osób poszukujących dużego mieszkania w klimatycznej, solidnej kamienicy w atrakcyjnej lokalizacji Niemierzyna.

Cechy nieruchomości

Piwnica

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.