



Szczecin Gumieńce: 68 m² z potencjałem na 4 pokoje blisko CH Ster

129,000 €

Rok budowy 1987 3 Pokoje ~69 m²

Opis

Mieszkanie z potencjałem na 4 pokoje – Gumieńce, Szczecin

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **68,57 m²**, położone na spokojnym osiedlu w szczecińskiej dzielnicy Gumieńce, w pobliżu Centrum Handlowego Ster.

Lokal wymaga remontu, co daje możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnym stylem i potrzebami. Dzięki bliskości pionów wodno-kanalizacyjnych oraz wentylacji istnieje potencjał przeniesienia kuchni do salonu i wydzielenia dodatkowego, czwartego pokoju.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **68,57 m²**
- potencjał aranżacyjny: **4 pokoje**

- oddzielna kuchnia
- ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej
- okna plastikowe
- podłogi: parkiet
- budynek z 1987 roku, wielka płyta
- 11-piętrowy blok
- pełna własność
- możliwość szybkiego wydania

Lokalizacja

Gumieńce to dobrze skomunikowana i ceniona część Szczecina. W najbliższej okolicy znajdują się sklepy, punkty usługowe, restauracje, szkoły, przedszkola oraz przystanki komunikacji miejskiej. Dogodna lokalizacja zapewnia komfort codziennego życia oraz łatwy dostęp do miejskich udogodnień.

Szczegóły

Mieszkanie 68,57 m² do remontu – Gumieńce

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **68,57 m²**, położone na osiedlu Gumieńce w Szczecinie.

Lokal znajduje się w budynku wielorodzinnym z 1987 roku, wykonanym w technologii wielkiej płyty. Budynek liczy 11 pięter.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **68,57 m²**

- standard: **do remontu**
- oddzielna kuchnia
- ogrzewanie miejskie
- ciepła woda z sieci miejskiej
- okna plastikowe
- podłogi: parkiet
- budynek: blok z wielkiej płyty
- rok budowy: 1987

Mieszkanie stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących lokalu do własnej aranżacji, w dobrze skomunikowanej i cenionej części Gumieniec.

Cechy nieruchomości

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.