



Apartament nad Odrą w Szczecinie – 77 m², 2 balkony, widok na rzekę

235,000 €

Rok budowy 2025 4 Pokoje ~78 m²

Opis

Apartament nad Odrą | Śródmieście-Centrum

Wyjątkowy apartament o powierzchni **77,52 m²**, położony w prestiżowej inwestycji nad samą Odrą. Lokal znajduje się w skrajnym budynku, dzięki czemu oferuje boczny widok na rzekę oraz kameralną atmosferę w centrum miasta.

Inwestycja powstaje w sąsiedztwie rewitalizowanego nabrzeża, które zostanie połączone z deptakiem i mariną dla jachtów oraz łodzi turystycznych. To doskonała lokalizacja blisko Starego Miasta, Bulwarów Nadodrzańskich i dworca Szczecin Główny.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia: **77,52 m²**

- standard deweloperski – pełna swoboda własnej aranżacji
- aneks kuchenny
- **2 balkony** z bocznym widokiem na Odrę
- ogrzewanie podłogowe
- ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej
- wideofon
- okna plastikowe
- nowoczesny apartamentowiec z 2025 roku
- winda
- całodobowa recepcja i ochrona
- monitoring budynku

Do apartamentu dołączony jest projekt aranżacji wnętrza, z możliwością realizacji oraz nadzoru prac w formule „pod klucz”.

Dodatkowe możliwości

Istnieje możliwość zakupu miejsca parkingowego za **75 000 zł**.

Apartament stanowi znakomitą propozycję zarówno do zamieszkania, jak i pod inwestycję na wynajem krótko- lub długoterminowy.

Szczegóły

Nowe mieszkanie w Śródmieściu-Centrum

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **77,52 m²**, położone w nowoczesnym apartamentowcu z 2025 roku, w prestiżowej lokalizacji Śródmieście-Centrum.

Lokal oferowany jest w **stanie deweloperskim**, co pozwala na aranżację wnętrza zgodnie z własnym stylem i

potrzebami. Funkcjonalny układ przewiduje **aneks kuchenny**, idealnie wpisujący się w nowoczesny charakter mieszkania.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **77,52 m²**
- lokalizacja: **Śródmieście-Centrum**
- standard: **deweloperski**
- budynek: **apartamentowiec**
- rok budowy: **2025**
- liczba pięter: **8**

- ogrzewanie: **centralne z sieci miejskiej**
- ciepła woda: **sieć miejska**
- okna: **plastikowe**
- materiał ścian: **Ytong**
- kuchnia: **aneks kuchenny**

To propozycja dla osób poszukujących komfortowego mieszkania w centralnej części miasta, w nowym budynku i z możliwością wykończenia według własnej koncepcji.

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.