



## Apartament z balkonem przy Bulwarach Szczecińskich – centrum Szczecina

**130,000 €**

Rok budowy 2025    1 Pokoje    ~36 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Apartament przy Bulwarach Szczecińskich – Centrum

Wyjątkowe mieszkanie w stanie deweloperskim, położone w prestiżowej części centrum Szczecina, w bezpośrednim sąsiedztwie Bulwarów Szczecińskich. To doskonała propozycja dla osób poszukujących miejskiego stylu życia oraz inwestorów zainteresowanych najmem krótkoterminowym.

#### Układ mieszkania

Powierzchnia całkowita: **35,99 m<sup>2</sup>**

- salon z aneksem kuchennym – 26,67 m<sup>2</sup>, z wyjściem na balkon,
- balkon – 11 m<sup>2</sup>,

- łazienka z WC – 4,71 m<sup>2</sup>,
- korytarz – 4,61 m<sup>2</sup>, z miejscem na zabudowę szafą.

Mieszkanie daje swobodę aranżacji wnętrza zgodnie z własnym stylem i potrzebami.

## Budynek i lokalizacja

Nowoczesny apartamentowiec z 2025 roku, wykonany z cegły, wyposażony w windę. Budynek znajduje się w znakomitej lokalizacji – kilka kroków od nadodrzańskich bulwarów, terenów spacerowych, restauracji, sklepów oraz komunikacji miejskiej.

## Dodatkowe możliwości

Istnieje możliwość zakupu komórki lokatorskiej oraz miejsca w garażu podziemnym w łącznej cenie **85 000 zł**.

## Szczegóły

### Nowe mieszkanie w centrum

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **35,99 m<sup>2</sup>**, położone w nowoczesnym apartamentowcu w centrum miasta.

Lokal znajduje się w budynku z 2025 roku, wykonanym z cegły i utrzymanym w idealnym stanie. Mieszkanie oferowane jest w **stanie deweloperskim**, co pozwala na indywidualną aranżację wnętrza zgodnie z własnym stylem i potrzebami.

### Najważniejsze atuty

- powierzchnia: **35,99 m<sup>2</sup>**
- aneks kuchenny
- nowy apartamentowiec
- 4-piętrowy budynek
- piwnica
- doskonała lokalizacja w centrum
- idealne rozwiązanie na własne potrzeby lub jako inwestycja pod wynajem

## Cechy nieruchomości

Piwnica   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.

**Karol Kostyrka**

+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.