



Przestronne 3-pokojowe mieszkanie z dużą piwnicą | Niebuszewo, Szczecin

95,000 €

Rok budowy 1938 3 Pokoje ~60 m²

Opis

Przestronne mieszkanie z dużą piwnicą | Niebuszewo, Szczecin

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **60,14 m²**, położone na **2. piętrze** kameralnego, czteropiętrowego budynku z 1938 roku. Na każdym piętrze znajdują się tylko dwa mieszkania, co zapewnia większą prywatność i spokojną atmosferę.

Lokal wymaga odświeżenia, jednocześnie oferując duży potencjał aranżacyjny — będzie doskonałą propozycją dla rodziny, pary lub osób poszukujących mieszkania blisko centrum Szczecina.

Układ pomieszczeń

- jasny salon z ekspozycją południowo-zachodnią i drewnianą podłogą,

- sypialnia z widokiem na ciche podwórko,
- dodatkowy pokój pełniący obecnie funkcję jadalni, połączony z kuchnią,
- zabudowany balkon zaadaptowany na kuchnię,
- spiżarnia przy jadalni z własnym oknem,
- łazienka,
- przedpokój.

Istnieje możliwość ponownego urządzenia kuchni w części jadalnej — niezbędne instalacje są już przygotowane.

Dodatkowe atuty

- duża piwnica z oknem o powierzchni **16 m²**,
- ogrzewanie z sieci miejskiej,
- ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego,
- kuchnia z oknem,
- ceglana konstrukcja budynku,
- nowa elewacja wykonana w 2023 roku,
- wymienione okna na klatce schodowej.

Lokalizacja

Niebuszewo to spokojna i dobrze skomunikowana część Szczecina, zapewniająca wygodny dostęp do centrum oraz pozostałych dzielnic miasta. Okolica łączy kameralny charakter z zaletami miejskiego życia — w pobliżu znajdują się punkty usługowe, sklepy oraz komunikacja miejska.

Szczegóły

Mieszkanie na Niebuszewie – 60,14 m²

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni całkowitej **60,14 m²**, położone na popularnym szczecińskim osiedlu **Niebuszewo**.

Lokal znajduje się w **ceglanym bloku z 1938 roku**, w budynku o **4 kondygnacjach**. Mieszkanie jest w standardzie **do odświeżenia**, co daje możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnym gustem.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **60,14 m²**
- budynek: blok, cegła
- rok budowy: **1938**
- kuchnia: **z oknem**
- podłogi: **deski**
- ogrzewanie: **centralne z sieci miejskiej**

- ciepła woda: **piec gazowy dwufunkcyjny**
- standard: **do odświeżenia**

Niebuszewo to dobrze skomunikowana część miasta, ceniona za dostęp do infrastruktury miejskiej oraz wygodę codziennego życia.

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

+49 151 28452763 +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.