



Szczecin: 62 m² przy Wałach Chrobrego, kamienica do remontu

114,000 €

Rok budowy 1930 2 Pokoje ~62 m²

Opis

Przestronne mieszkanie przy Wałach Chrobrego

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **62,37 m²**, położone na II piętrze zadbanej, odnowionej kamienicy z 1930 roku w centrum Szczecina, w prestiżowej okolicy Wałów Chrobrego.

Lokal wymaga kapitalnego remontu, co daje doskonałą możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnym stylem i potrzebami. Dzięki pełnemu rozkładowi oraz wysokim pomieszczeniom (3,43 m) istnieje możliwość wydzielenia trzeciego pokoju.

Układ pomieszczeń

- dwa przestronne pokoje, ok. 18 m² i 20 m²,

- oddzielna kuchnia, ok. 11 m²,
- łazienka, ok. 4 m²,
- korytarz, ok. 9 m²,
- piwnica o powierzchni ok. 3 m².

Najważniejsze informacje

- ogrzewanie miejskie,
- ciepła woda z piecyka gazowego,
- budynek z cegły, w bardzo dobrym stanie,
- kameralna kamienica – 3 piętra,
- czynsz do zarządcy: ok. 450 zł,
- fundusz remontowy: 82 zł,
- prąd i gaz rozliczane według zużycia.

Lokalizacja

Wyjątkowe położenie w sąsiedztwie Wałów Chrobrego zapewnia dostęp do terenów spacerowych i zieleni, a także licznych kawiarni, sklepów, usług oraz komunikacji miejskiej. To świetna propozycja zarówno dla osób szukających mieszkania w centralnej części miasta, jak i dla inwestorów.

Szczegóły

Mieszkanie w centrum w kamienicy

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **62,37 m²**, położone w centrum miasta, w zadbanej kamienicy z 1930 roku.

Lokal wymaga kapitalnego remontu, co daje możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnym pomysłem i potrzebami.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia mieszkania: **62,37 m²**

- budynek: kamienica z cegły
- stan budynku: bardzo dobry
- liczba pięter w budynku: 3
- oddzielna kuchnia: **11 m²**
- pokój: **18 m²**
- łazienka: **4 m²**
- piwnica: **3 m²**
- dostęp do gazu

Doskonała lokalizacja w centrum zapewnia wygodny dostęp do pełnej

infrastruktury miejskiej, sklepów, usług
oraz komunikacji.

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.

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.