



Szczecin, Wały Chrobrego – 99 m² w kamienicy z prywatną strefą fitness

190,000 €

Rok budowy 1930 4 Pokoje ~99 m²

Opis

Przestronne mieszkanie w prestiżowej okolicy Wałów Chrobrego

Wyjątkowe mieszkanie o powierzchni **98,71 m²**, położone w jednej z najbardziej reprezentacyjnych części Szczecina – w bezpośrednim sąsiedztwie Wałów Chrobrego. To propozycja dla osób ceniących miejski styl życia, historyczną architekturę oraz komfort dopracowanego wnętrza.

Lokal znajduje się w zadbanej, ceglanej kamienicy z 1930 roku, w bardzo dobrym stanie technicznym. Budynek przeszedł modernizację obejmującą nowe ocieplenie, dach oraz wymianę pionów kanalizacyjnych.

Najważniejsze atuty

- ponadstandardowa wysokość pomieszczeń,
- powierzchnia mieszkania: **98,71 m²**,
- przynależna piwnica o powierzchni **23 m²**,
- oddzielna, nowa i w pełni wyposażona kuchnia,
- elegancka łazienka z oknem,
- prywatna, wyposażona strefa fitness,
- nowe drewniane okna,
- wymienione instalacje w mieszkaniu,
- dodatkowe ocieplenie wewnętrzne wełną mineralną,
- ogrzewanie gazowe oraz gazowy, dwufunkcyjny system podgrzewania wody,
- możliwość pozostawienia większości wyposażenia.

Lokalizacja

Okolice Wałów Chrobrego zapewniają dostęp do najważniejszych atrakcji kulturalnych i rekreacyjnych miasta. W kilka minut można dotrzeć do Filharmonii, Opery na Zamku, teatrów, restauracji, kawiarni oraz ścisłego centrum Szczecina.

Blisko znajdują się także Bulwary Nadodrzańskie i Park Żeromskiego – idealne miejsca na codzienne spacerowanie, aktywny wypoczynek i relaks nad Odrą.

Mieszkanie jest gotowe do zamieszkania i doskonale sprawdzi się zarówno jako komfortowy adres w centrum miasta, jak i nieruchomość o potencjale inwestycyjnym.

Szczegóły

Przestronne mieszkanie w kamienicy – Wały Chrobrego

Na sprzedaż wyjątkowe mieszkanie o powierzchni **98,71 m²**, położone w prestiżowej okolicy Wałów Chrobrego. Lokal znajduje się w zadbanej, ceglanej kamienicy z 1930 roku, utrzymanej w bardzo dobrym stanie.

Mieszkanie wyróżnia się bardzo dobrym standardem wykończenia oraz funkcjonalnym układem pomieszczeń. Do dyspozycji mieszkańców jest oddzielna kuchnia, a komfort przez cały rok zapewniają gazowe ogrzewanie centralne oraz gazowy, dwufunkcyjny piec odpowiadający również za ciepłą wodę.

Dużym atutem są nowe drewniane okna, które podkreślają charakter nieruchomości i zapewniają dobrą izolację.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia mieszkania: **98,71 m²**
- piwnica: **23 m²**
- budynek: kamienica
- rok budowy: **1930**
- materiał: cegła
- liczba pięter w budynku: **3**

- stan mieszkania i budynku: bardzo dobry
- kuchnia: oddzielna
- ogrzewanie: gazowe
- ciepła woda: gazowy piec dwufunkcyjny
- okna: nowe, drewniane
- dostęp do gazu

Idealna propozycja dla osób ceniących klimat kamienic, dużą przestrzeń oraz wyjątkową lokalizację w sąsiedztwie Wałów Chrobrego.

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.

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.