



## Szczecin Turzyn: 4-pokojowe mieszkanie 93,5 m<sup>2</sup> z potencjałem inwestycyjnym

**182,000 €**

Rok budowy 1900    4 Pokoje    ~94 m<sup>2</sup>

### Opis

**Przestronne mieszkanie z potencjałem inwestycyjnym – Szczecin, Turzyn**

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **93,50 m<sup>2</sup>**, położone na **1. piętrze** kamienicy przy ul. Bolesława Śmiałego w szczecińskiej dzielnicy Turzyn.

Nieruchomość znajduje się w zadbanym, ceglanym budynku z 1900 roku. Kamienica przeszła kompleksową renowację około 2 lata temu – wykonano nową elewację, ocieplenie oraz remont klatki schodowej.

## Układ i możliwości aranżacyjne

Mieszkanie składa się z **4 pokoi** oraz **oddzielnej kuchni**. Dwustronna ekspozycja okien, wysokie sufity o wysokości około **3,2 m** i funkcjonalny rozkład wnętrz zapewniają poczucie przestrzeni oraz wiele możliwości indywidualnej aranżacji.

Lokal wymaga remontu, dzięki czemu można dostosować go do własnych potrzeb – zarówno jako komfortowe mieszkanie rodzinne, jak i inwestycję pod wynajem. Obecny układ pozwala rozważyć wydzielenie **2–3 niezależnych lokali**.

## Najważniejsze atuty

- powierzchnia: **93,50 m<sup>2</sup>**
- 4 ustawne pokoje
- oddzielna kuchnia
- 1. piętro w kamienicy
- dwustronny układ mieszkania
- wysokie sufity
- ogrzewanie gazowe
- gazowy, dwufunkcyjny piec do ogrzewania i ciepłej wody
- piwnica
- podłogi: parkiet, deski i panele
- monitoring w budynku
- odnowiona elewacja i klatka schodowa

## Lokalizacja

Turzyn to doskonale skomunikowana część Szczecina, zapewniająca szybki dostęp do centrum miasta, komunikacji miejskiej, sklepów, usług oraz infrastruktury codziennego życia. Lokalizacja stanowi atrakcyjną propozycję dla osób szukających mieszkania do własnej aranżacji, a także dla inwestorów zainteresowanych najmem.

## Szczegóły

### Mieszkanie w kamienicy – Turzyn

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **93,50 m<sup>2</sup>**, położone w klimatycznej kamienicy na szczecińskim Turzynie.

Lokal znajduje się w budynku z około **1900 roku**, wykonanym z cegły, o czterech kondygnacjach. Wysokie pomieszczenia – około **3,20 m** – zapewniają poczucie przestrzeni i duży potencjał aranżacyjny.

### Układ i standard

- oddzielna kuchnia,
- ogrzewanie gazowe,
- ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego,
- podłogi: parkiet, deski oraz panele,
- przynależna piwnica,
- mieszkanie w standardzie **do remontu**.

Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących dużego mieszkania z charakterem, inwestorów lub klientów planujących aranżację wnętrza według własnej koncepcji. Lokalizacja na Turzynie zapewnia wygodny dostęp do komunikacji miejskiej, sklepów, usług oraz centrum miasta.

## 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.

**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.