



2 pokoje z balkonem i antresolą w centrum Szczecina – do remontu

99,000 €

Rok budowy 1920 2 Pokoje ~48 m²

Opis

2-pokojowe mieszkanie z balkonem w centrum Szczecina

Funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **47,53 m²**, położone na 1. piętrze zadbanej, ceglanej kamienicy z 1920 roku w szczecińskim Śródmieściu. To propozycja dla osób ceniących centralną lokalizację, miejski styl życia oraz potencjał aranżacyjny.

Układ pomieszczeń

- dwa pokoje z antresolami zapewniającymi dodatkową przestrzeń do spania,
- oddzielna kuchnia,
- łazienka,
- słoneczny balkon z widokiem na zielony skwer,

- piwnica.

Mieszkanie wymaga remontu, co daje możliwość urządzenia wnętrza zgodnie z własnym gustem i potrzebami. Drewniane okna podkreślają charakter kamienicznej zabudowy.

Atuty nieruchomości

- doskonała lokalizacja w centrum miasta,
- balkon z przyjemnym widokiem na zieleni,
- funkcjonalny układ i dodatkowe antresole,
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej,
- piwnica w cenie,
- idealne zarówno do zamieszkania, jak i jako inwestycja na wynajem.

Lokalizacja

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się centrum handlowe Turzyn, uczelnia ZUT, sklepy, punkty usługowe oraz liczne przystanki komunikacji miejskiej. Wszystkie najważniejsze udogodnienia miasta są w zasięgu krótkiego spaceru.

Informacje dodatkowe

- opłaty administracyjne: ok. **470 zł**,
- ogrzewanie: ok. **426 zł**,
- ciepła woda: według zużycia.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Śródmieście

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **47,53 m²**, położone w zadbanej, ceglanej kamienicy z 1920 roku w dzielnicy Śródmieście.

Lokal jest **do remontu**, co daje możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnym pomysłem. Układ obejmuje oddzielną kuchnię. Do mieszkania przynależy piwnica.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **47,53 m²**
- rodzaj budynku: kamienica
- rok budowy: **1920**
- materiał ścian: cegła
- stan budynku: dobry
- liczba pięter w budynku: **4**
- kuchnia: oddzielna
- ogrzewanie: miejskie

- ciepła woda: sieć miejska
- okna: drewniane
- piwnica
- dojazd ruchliwą ulicą

Mieszkanie stanowi interesującą propozycję dla osób szukających nieruchomości w centralnej części miasta, z potencjałem do stworzenia własnej, wyjątkowej przestrzeni.

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.