



Szczecin Warszewo: Eleganckie 3 pokoje z balkonem i garażem podziemnym

214,000 €

Rok budowy 2010 3 Pokoje ~77 m²

Opis

Komfortowe mieszkanie na zielonym Warszewie

Na sprzedaż eleganckie mieszkanie o powierzchni **77,24 m²**, położone na drugim, ostatnim piętrze kameralnego budynku z 2010 roku. Nieruchomość znajduje się na zadbanym, monitorowanym i chronionym osiedlu o niskiej zabudowie, w otoczeniu zieleni Wzgórz Warszawskich.

Układ pomieszczeń

- salon z kuchnią – ok. 22 m²,
- przestronna sypialnia – ok. 26 m², z wyjściem na balkon,
- drugi pokój – ok. 10 m²,

- łazienka z WC i kabiną prysznicową z wygodnym siedziskiem – ok. 5 m²,
- dodatkowa łazienka z WC – ok. 2 m²,
- funkcjonalny korytarz z dużą szafą w zabudowie – ok. 13 m²,
- balkon – ok. 4 m².

Standard i wyposażenie

Mieszkanie zostało wykończzone z dbałością o jakość i estetykę. W salonie oraz korytarzu zastosowano wielkoformatowy gres, w sypialni parkiet bambusowy, a w drugim pokoju egzotyczny parkiet redwood. Granitowe parapety, gładzone i malowane ściany oraz nowe drewniane okna podkreślają wysoki standard wnętrza.

Dodatkowe atuty to alarm, wideodomofon oraz rolety antywłamaniowe w pokoju z balkonem. Ogrzewanie i ciepła woda dostarczane są z sieci miejskiej.

Do mieszkania przynależy miejsce w garażu podziemnym. Mieszkańcy mogą również korzystać z naziemnego parkingu za szlabanem. Na osiedlu znajduje się plac zabaw dla dzieci.

Lokalizacja

Warszewo to jedna z najbardziej cenionych, spokojnych części Szczecina. Bliskość Puszczy Wkrzańskiej i terenów rekreacyjnych sprzyja spacerom, aktywnemu wypoczynkowi oraz codziennemu relaksowi.

W pobliżu dostępne są sklepy, punkty usługowe, paczkomaty, żłobki, przedszkola i szkoły. Dojazd samochodem do centrum Szczecina zajmuje około 10 minut. Okolicę obsługują także linie autobusowe 57, 87, 99, 522 i 530.

Mieszkanie posiada księgę wieczystą bez obciążeń. Czynsz administracyjny wynosi około **630 PLN**.

Szczegóły

Mieszkanie 3-pokojowe na Warszawie

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **77,24 m²**, położone na cenionym osiedlu **Warszewo**.

Nieruchomość wyróżnia się bardzo dobrym standardem wykończenia oraz funkcjonalnym układem pomieszczeń.

Układ mieszkania

- salon o powierzchni **26 m²**,
- dwa pokoje o powierzchni **22 m²** i **10 m²**,
- kuchnia z prześwitem o powierzchni **8 m²**,
- pozostała część obejmuje komunikację oraz pomieszczenia pomocnicze.

Wysokość pomieszczeń wynosi **2,65 m**, co zapewnia poczucie przestrzeni i komfortu.

Budynek i media

Mieszkanie znajduje się w kameralnym, **2-piętrowym bloku z 2010 roku**, wykonanym z cegły. Budynek podłączony jest do sieci miejskiej – zarówno ogrzewanie, jak i ciepła woda użytkowa pochodzą z sieci miejskiej.

Atutem są również **nowe okna drewniane**, które podkreślają estetykę wnętrza i zapewniają dobrą izolację.

Cechy nieruchomości

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.

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.