



4-pokojowe mieszkanie 77 m² z balkonem na os. Słonecznym w Szczecinie

143,000 €

Rok budowy 1982 3 Pokoje ~77 m²

Opis

4-pokojowe mieszkanie z balkonem – os. Słoneczne, Szczecin

Przestronne mieszkanie o powierzchni **77,10 m²**, położone na **12. piętrze** ocieplonego budynku z 1982 roku. Lokal pierwotnie był 3-pokojowy, a po remoncie funkcjonuje jako wygodne mieszkanie **4-pokojowe**.

To propozycja zarówno dla rodziny, jak i osób poszukujących nieruchomości inwestycyjnej pod wynajem.

Układ pomieszczeń

- salon o pow. ok. 22 m² z wyjściem na balkon,
- trzy sypialnie o pow. ok. 9 m², 9 m² i 10 m²,

- kuchnia z oknem, ok. 8 m²,
- łazienka z prysznicem, ok. 7 m²,
- oddzielne WC,
- przedpokój z pojemną szafą w zabudowie.

Do mieszkania przynależy piwnica.

Standard i wyposażenie

Lokal został kilka lat temu odświeżony i pomalowany. Na podłogach znajdują się panele, a w łazience gres. Ściany w sypialniach są gładzone i malowane, natomiast w salonie oraz przedpokoju zastosowano tapety. Łazienka i WC wykończone są glazurą.

Mieszkanie wyposażono w okna PCV, w sypialniach zamontowano nowe okna trzyszybowe. Drzwi wejściowe są nowe i antywłamaniowe. Instalacje w lokalu wykonano z miedzi. Dostępne są internet oraz telewizja kablowa.

Budynek i opłaty

Budynek posiada dwie windy oraz czystą, zadbaną klatkę schodową. Przed obiektem dostępny jest ogólnodostępny, bezpłatny parking.

Ogrzewanie i ciepła woda pochodzą z sieci miejskiej. Miesięczny czynsz wynosi **1 400 zł** i obejmuje m.in. ogrzewanie, ciepłą wodę, fundusz remontowy oraz opłaty eksploatacyjne dla 4 dorosłych osób.

Lokalizacja

Osiedle Słoneczne oferuje wygodny dostęp do komunikacji miejskiej, w tym pętli tramwajowej. W pobliżu znajdują się sklepy, punkty usługowe, szkoły, przedszkola, place zabaw oraz tereny spacerowe. Lokalizacja zapewnia również sprawne połączenie z centrum Szczecina i dogodny dojazd w kierunku granicy.

Pełna własność.

Szczegóły

Przestronne mieszkanie na os. Słonecznym

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **77,10 m²**, położone na popularnym osiedlu Słonecznym. Nieruchomość znajduje się w 12-piętrowym bloku z 1982 roku, wykonanym w technologii wielkiej płyty.

Mieszkanie ma dobry standard wykończenia i oferuje wygodny układ pomieszczeń:

- salon o powierzchni **22 m²**,

- trzy pokoje o powierzchni **9 m², 9 m² i 10 m²**,
- jasna, oddzielna kuchnia z oknem – **8 m²**,
- łazienka o powierzchni **7 m²**,
- taras,
- piwnica.

W pokojach położono panele. Ogrzewanie oraz ciepła woda pochodzą z sieci miejskiej.

To propozycja dla rodziny lub osób poszukujących przestronnego mieszkania w dobrze skomunikowanej części miasta.

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.

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.