



3-pokojowe mieszkanie do remontu w centrum Szczecina, kamienica

121,000 €

Rok budowy 1930 3 Pokoje ~73 m²

Opis

Mieszkanie 3-pokojowe w centrum Szczecina – do własnej aranżacji

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **72,99 m²**, położone na **II piętrze** zadbanej, ceglanej kamienicy w centrum Szczecina. To propozycja dla osób, które chcą stworzyć wnętrze w pełni dopasowane do własnych potrzeb i stylu.

Układ pomieszczeń

- 3 niezależne, rozkładowe pokoje,
- oddzielna kuchnia,
- łazienka z wanną, umywalką i toaletą,
- korytarz.

Do mieszkania przynależy piwnica o powierzchni ok. **10 m²**.

Stan i budynek

Mieszkanie jest przeznaczone do remontu, co daje szerokie możliwości nowej aranżacji. Na ścianach znajdują się tapety, a na podłogach wykładzina PCV oraz płytki. Łazienka wykończona jest glazurą i terakotą.

Kamienica z 1930 roku jest w dobrym stanie. Klatka schodowa jest zadbana, a dach budynku został wyremontowany.

Pierwsze zdjęcie przedstawia przykładową, ekonomiczną aranżację pokoju dziennego.

Koszty i media

- czynsz administracyjny: **815 PLN** miesięcznie, w tym zaliczki na zimną wodę (2 m³), ciepłą wodę (8 m³), odpady oraz utrzymanie części wspólnych,
- fundusz remontowy: **219 PLN** miesięcznie,
- ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej,
- prąd oraz gaz rozliczane według zużycia.

Lokalizacja

Ścisłe centrum Szczecina zapewnia wygodny dostęp do miejskiej infrastruktury. W najbliższej okolicy znajdują się sklepy, apteki, szkoły, punkty usługowe oraz zielone skwery. Bliskość komunikacji miejskiej ułatwia szybkie poruszanie się po całym mieście.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy w centrum – do remontu

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **72,99 m²**, położone w centrum miasta, w solidnej kamienicy z 1930 roku.

Lokal znajduje się w budynku o dobrym stanie technicznym, wykonanym z cegły.

To propozycja dla osób poszukujących mieszkania z potencjałem aranżacyjnym w centralnej lokalizacji.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia mieszkania: **72,99 m²**
- stan: **do remontu**
- kuchnia: **oddzielna**

- budynek: **kamienica**
- rok budowy: **1930**
- liczba pięter w budynku: **3**
- materiał ścian: **cegła**
- stan budynku: **dobry**
- ogrzewanie: **miejskie**
- ciepła woda: **z sieci miejskiej**

- piwnica: **25 m²**
- gaz: **podłączony**

Mieszkanie stanowi interesującą bazę do stworzenia wygodnego wnętrza według własnego projektu. Centralne położenie zapewnia łatwy dostęp do miejskiej infrastruktury, usług i komunikacji.

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.

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.