



Ciche 2-pokojowe mieszkanie z balkonem w centrum Szczecina

120,000 €

Rok budowy 1975 2 Pokoje ~44 m²

Opis

Ciche 2-pokojowe mieszkanie z balkonem w centrum Szczecina

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **43,95 m²**, położone w dzielnicy **Śródmieście-Centrum**. Lokal znajduje się w zadbanym, czteropiętrowym budynku z 1975 roku.

Mieszkanie łączy wygodę centralnej lokalizacji z ciszą i prywatnością – balkon wychodzi na spokojne podwórze.

Układ pomieszczeń

- salon z wyjściem na balkon – ok. 15,47 m²,
- drugi pokój – ok. 13,59 m²,

- jasna kuchnia z oknem – ok. 6,15 m²,
- łazienka z prysznicem – ok. 2,73 m²,
- przedpokój – ok. 5,17 m².

Do mieszkania przynależą: - balkon o powierzchni ok. 2,35 m², - piwnica o powierzchni ok. 3,47 m².

Informacje dodatkowe

Mieszkanie jest w dobrym standardzie i ma praktyczny, łatwy do aranżacji rozkład. Ogrzewanie zapewnia sieć miejska, natomiast ciepła woda pochodzi z pieca gazowego dwufunkcyjnego.

Miesięczny czynsz wynosi ok. **554 zł** i obejmuje m.in. ogrzewanie, wywóz śmieci oraz fundusz remontowy. Prąd i gaz są rozliczane według zużycia.

Lokalizacja

W najbliższej okolicy dostępne są restauracje, sklepy, galerie handlowe, szkoły, placówki usługowe oraz liczne przystanki komunikacji miejskiej. Zadbane podwórze za budynkiem stanowi przyjemną przestrzeń do odpoczynku na świeżym powietrzu.

To doskonała propozycja zarówno do zamieszkania, jak i jako inwestycja pod wynajem – dla osób poszukujących spokojnego miejsca w samym sercu Szczecina.

Szczegóły

Mieszkanie 43,95 m² – Śródmieście-Centrum

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie położone w atrakcyjnej lokalizacji Śródmieście-Centrum. Nieruchomość znajduje się w 4-piętrowym bloku z 1975 roku, wykonanym w technologii wielkiej płyty.

Mieszkanie ma powierzchnię całkowitą **43,95 m²** i prezentuje **dobry standard**.

Kuchnia jest oddzielna, z oknem, co zapewnia komfort codziennego użytkowania.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **43,95 m²**
- lokalizacja: **Śródmieście-Centrum**

- rodzaj budynku: blok
- rok budowy: 1975
- liczba pięter w budynku: 4
- materiał ścian: wielka płyta
- kuchnia: oddzielna, z oknem
- ogrzewanie: miejskie
- ciepła woda: gazowy piec dwufunkcyjny

- gaz podłączony
- przynależna piwnica

Mieszkanie stanowi dobrą propozycję zarówno do zamieszkania, jak i jako inwestycja pod wynajem.

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.