



2-pokojowe mieszkanie lub biuro z balkonem w centrum Szczecina

105,000 €

Rok budowy 1930 2 Pokoje ~69 m²

Opis

Mieszkanie lub biuro w centrum Szczecina

Funkcjonalne, 2-pokojowe mieszkanie o powierzchni **68,75 m²**, położone na **1. piętrze** zadbanej, ceglanej kamienicy z 1930 roku. Doskonała lokalizacja przy skrzyżowaniu ul. Pocztowej i 5 Lipca zapewnia wygodny dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej.

Lokal świetnie sprawdzi się jako komfortowe mieszkanie, siedziba firmy lub inwestycja pod wynajem.

Wnętrze

- 2 duże, ustawne i jasne pokoje;

- oddzielna, widna kuchnia z pełnym wyposażeniem; możliwość pozostawienia mebli;
- sypialnia i kuchnia z ekspozycją południową;
- funkcjonalna łazienka, wejście po schodkach, wysokość 1,85 m;
- przedpokój z pojemną szafą w zabudowie oraz schowkiem;
- gładzie na ścianach, panele w pokojach;
- okna plastikowe.

Dodatkowe atuty

- balkon;
- piwnica o powierzchni **10 m²**;
- ogrzewanie oraz ciepła woda z dwufunkcyjnego pieca gazowego Vaillant;
- wymienione pionory wodno-kanalizacyjne;
- dostęp do internetu światłowodowego.

Budynek

Kamienica w bardzo dobrym stanie technicznym. Budynek posiada odrestaurowaną elewację, wymieniony dach, ocieploną ścianę od strony podwórza oraz czystą, zadbaną klatkę schodową.

To wyjątkowa propozycja dla osób ceniących centralną lokalizację, przestronne wnętrza i klimat miejskiej kamienicy.

Szczegóły

Mieszkanie w centrum miasta – kamienica po remoncie

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **68,75 m²**, położone w centrum miasta, w zadbanej kamienicy z 1930 roku.

Lokal wyróżnia się bardzo dobrym standardem wykończenia oraz

funkcjonalnym układem. Posiada **oddzielną kuchnię**, a dodatkowym atutem jest przynależna **piwnica o powierzchni 10 m²**.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia mieszkania: **68,75 m²**
- budynek: kamienica, **cegła**
- rok budowy: **1930**

- stan mieszkania i budynku: **bardzo dobry**
- liczba pięter w budynku: **3**
- ogrzewanie: **centralne gazowe**
- ciepła woda: **piec gazowy dwufunkcyjny**
- okna: **plastikowe**

- ekspozycja: **północ i południe**
- dostęp do gazu
- dojazd główną drogą

Doskonała propozycja dla osób ceniących centralną lokalizację, klimat kamienicy oraz komfort dobrze utrzymanego mieszkania.

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.