



Gotowiec inwestycyjny 9 pokoi na wynajem – Łęknio, Szczecin

160,000 €

Rok budowy 1930 9 Pokoje ~101 m²

Opis

Gotowa inwestycja na wynajem | 9 pokoi | Łęknio, Szczecin

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie inwestycyjne o powierzchni **101,38 m²**, zlokalizowane w ceniej dzielnicy **Łęknio** w Szczecinie. To propozycja dla osób poszukujących nieruchomości przygotowanej do najmu długoterminowego, bez konieczności organizowania inwestycji od podstaw.

Lokal został zaprojektowany z myślą o wygodzie najemców, co sprzyja wysokiemu zainteresowaniu najmem oraz stabilnemu obłożeniu. Nieruchomość stanowi gotowy produkt inwestycyjny i nie wymaga dodatkowych nakładów na start.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia: **101,38 m²**
- **9 pokoi**
- oddzielna kuchnia
- bardzo dobry standard
- kamienica z 1930 roku
- solidna, ceglana konstrukcja
- plastikowe okna
- ogrzewanie gazowe
- gazowy, dwufunkcyjny system podgrzewania wody
- budynek 4-piętrowy

Lokalizacja

Łęknio to jedna z najbardziej pożądaných części Szczecina, szczególnie atrakcyjna dla studentów oraz młodych profesjonalistów. Bliskość uczelni, sklepów, usług i komunikacji miejskiej zapewnia wygodę codziennego życia oraz utrzymujący się popyt na najem długoterminowy.

To nieruchomość dla inwestora, który ceni stabilność, dobrze skomunikowaną lokalizację i mieszkanie gotowe do dalszego prowadzenia najmu.

Szczegóły

Przestronne mieszkanie w kamienicy – Łęknio

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni **101,38 m²**, położone w zadbanej, ceglanej kamienicy z 1930 roku. Nieruchomość znajduje się w cenionej i klimatycznej części Łęknia.

Mieszkanie utrzymane jest w **bardzo dobrym standardzie** i oferuje funkcjonalny układ pomieszczeń, w tym

oddzielną kuchnię. To doskonała propozycja dla osób poszukujących dużej przestrzeni w budynku z charakterem.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **101,38 m²**
- budynek: kamienica
- rok budowy: **1930**
- materiał budynku: cegła
- liczba pięter w budynku: **4**
- kuchnia: oddzielna

- ogrzewanie: centralne gazowe
- ciepła woda: piec gazowy dwufunkcyjny
- okna: plastikowe
- standard: bardzo dobry

Nieruchomość łączy urok przedwojennej kamienicy z wygodą nowoczesnych instalacji grzewczych. Idealna zarówno do zamieszkania, jak i jako inwestycja.

Cechy nieruchomości

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.