



Szczecin Centrum: 2 pokoje 40 m² z najemcą, al. Wojska Polskiego

103,000 €

Rok budowy 1945 2 Pokoje ~40 m²

Opis

Przytulne 2 pokoje w centrum Szczecina – al. Wojska Polskiego przy Placu Zgody

Komfortowe, w pełni wyposażone mieszkanie o powierzchni **40 m²**, położone w sercu Szczecina, przy alei Wojska Polskiego, tuż obok Placu Zgody. To doskonała propozycja dla inwestora – lokal sprzedawany jest z najemcą, z zawartą umową najmu okazjonalnego na rok.

Budynek to zadbana, ceglana kamienica z 1945 roku, w bardzo dobrym stanie. Mieszkanie wyróżnia się idealnym standardem wykończenia oraz funkcjonalnym układem.

Układ pomieszczeń

- jasny salon z aneksem kuchennym, ok. 21 m²,
- sypialnia, ok. 8,76 m²,
- przedpokój z pojemną szafą,
- łazienka z prysznicem i pralką.

Wypośażenie

Salon oferuje wygodną strefę wypoczynkową, stół z krzesłami oraz komodę RTV. Ściany są gładzone i malowane, a podłogi wykończono panelami.

Nowoczesny aneks kuchenny posiada zabudowę oraz komplet sprzętów AGD: płytę indukcyjną, piekarnik, kuchenkę mikrofalową, zmywarkę, lodówkę i zlewozmywak.

W sypialni znajduje się duże łóżko oraz szafka nocna. Łazienka została wykończona glazurą i terakotą; wyposażona jest w kabinę prysznicową, umywalkę, WC oraz pralkę.

Lokalizacja

W najbliższym otoczeniu dostępne są sklepy, restauracje, punkty usługowe i przystanki komunikacji miejskiej. Galeria Kaskada znajduje się zaledwie około 200 m od budynku.

To atrakcyjne mieszkanie w centralnej lokalizacji, gotowe do dalszego wynajmu.

Szczegóły

Mieszkanie 40 m² w centrum – kamienica po remoncie

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni **40 m²**, położone w centrum miasta, w zadbanej kamienicy z 1945 roku.

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

cegły. Wysokość pomieszczeń wynosi **260 cm**, co zapewnia poczucie przestrzeni.

Układ pomieszczeń

- przestronny pokój dzienny: **21 m²**,
- drugi pokój: **8,76 m²**,
- aneks kuchenny: **5 m²**,
- łazienka: **2,50 m²**.

Mieszkanie prezentuje się w **idealnym standardzie** i jest gotowe do

zamieszkania. Funkcjonalny układ sprawdzi się zarówno dla singla, pary, jak i jako inwestycja pod wynajem.

Budynek posiada **4 kondygnacje**. Dostępne są instalacje gazowa oraz elektryczna 400 V. Dodatkowym atutem jest monitoring.

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.