



Szczecin Centrum: 3-pokojowe mieszkanie 82,62 m² w kamienicy z potencjałem

161,000 €

Rok budowy 1910 3 Pokoje ~83 m²

Opis

Przestronne 3-pokojowe mieszkanie w centrum Szczecina

Na sprzedaż wyjątkowe mieszkanie o powierzchni **82,62 m²**, położone na podwyższonym parterze zadbanej, ceglanej kamienicy z 1910 roku. Doskonała lokalizacja w centrum Szczecina, w okolicy placu Szarych Szeregów, zapewnia wygodny dostęp do miejskich atrakcji, usług i komunikacji.

Wnętrze z charakterem

Mieszkanie jest bardzo dobrze utrzymane i łączy komfort współczesnych rozwiązań z klimatem kamienicznej zabudowy. We wnętrzu zachowano oryginalną stolarkę

drzwiową, a część podłóg tworzą odrestaurowane deski. Pozostałe pomieszczenia wykończono panelami.

Do dyspozycji przyszłych właścicieli są: - trzy przestronne pokoje, - kuchnia z oknem, - łazienka, - duża piwnica, znajdująca się bezpośrednio pod mieszkaniem, do wyłącznego użytku właściciela.

Okna PCV oraz miedziana instalacja elektryczna stanowią dodatkowe atuty nieruchomości.

Komfort i funkcjonalność

Budynek został ocieplony, odmalowany oraz zabezpieczony izolacją pionową murów, co sprzyja utrzymaniu komfortowej temperatury w mieszkaniu. Ogrzewanie oraz ciepła woda zapewniane są przez gazowy piec dwufunkcyjny.

Niezależne wejście prowadzące bezpośrednio z bramy, bez przechodzenia przez klatkę schodową, gwarantuje prywatność oraz wygodę – również dla osób poruszających się z rowerem lub wózkiem.

Potencjał inwestycyjny

Nieruchomość oferuje szerokie możliwości aranżacyjne. Sprawdzi się jako komfortowe mieszkanie w centrum miasta, ale również jako siedziba firmy, kancelaria, gabinety lub inne usługi wymagające reprezentacyjnej lokalizacji.

Wspólnota planuje remont klatki schodowej.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy w centrum

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **82,62 m²**, położone w centrum miasta, w klimatycznej kamienicy z 1910 roku.

Lokal znajduje się w budynku o trzech kondygnacjach, wykonanym z cegły. Mieszkanie utrzymane jest w **bardzo dobrym standardzie** i posiada kuchnię z oknem.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **82,62 m²**
- lokalizacja: **Centrum**
- budynek: kamienica
- rok budowy: **1910**
- materiał ścian: cegła
- liczba pięter w budynku: **3**
- ogrzewanie: centralne gazowe
- ciepła woda: gazowy piec dwufunkcyjny
- kuchnia: z oknem
- piwnica: tak

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.

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.