



Szczecin Gumieńce: dwupoziomowe mieszkanie 152 m², 6 pokoi, balkon

172,000 €

Rok budowy 1995 6 Pokoje ~152 m²

Opis

Dwupoziomowe mieszkanie 152,41 m² – Gumieńce

Przestronne, dwupoziomowe mieszkanie z dużym potencjałem, położone na 4. piętrze kameralnego, czteropiętrowego budynku z cegły z 1995 roku. Nieruchomość znajduje się w ceniej części szczecińskich Gumieniec, z wygodnym dostępem do komunikacji i pełnej infrastruktury.

Lokal jest ciepły, słoneczny i zadany, a jego funkcjonalny układ zapewnia komfort zarówno rodzinie, jak i osobom poszukującym przestrzeni do pracy z domu.

Układ pomieszczeń

Poziom pierwszy: - przestronny salon z wyjściem na balkon, - oddzielna kuchnia o powierzchni 14,4 m², wyposażona w zabudowę meblową i sprzęt AGD, - trzy niezależne pokoje, - łazienka 8,4 m² z wanną narożną, kabiną prysznicową i toaletą, - przedpokój, - garderoba.

Poziom drugi: - sypialnia, - dodatkowy pokój dostępny z sypialni, - łazienka 4,7 m² z kabiną prysznicową.

Powierzchnie pokoi: 12,1 m², 11,1 m², 9,4 m², 18 m² oraz 15,5 m².

Standard i wyposażenie

- okna plastikowe,
- podłogi wykończone panelami i kaflami,
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej,
- możliwość podłączenia gazu – instalacja dostępna w budynku.

Mieszkanie jest w dobrym stanie, z możliwością odświeżenia według własnego gustu. Do rozważenia pozostaje m.in. malowanie ścian oraz naprawa podłogi w przedpokoju.

Oplaty

Miesięczny czynsz dla dwóch osób: **1 648 zł**, obejmujący zaliczki na ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę, wywóz odpadów oraz opłaty eksploatacyjne.

Fundusz remontowy: **838 zł miesięcznie**.

Prąd rozliczany według zużycia.

Lokalizacja

Gumieńce to doskonale skomunikowana i lubiana część miasta. W pobliżu znajdują się:
- pętla tramwajowa, - Centrum Handlowe Ster, - szkoły i przedszkola, - przychodnia, - stacja benzynowa, - liczne miejsca parkingowe przy budynku.

W II kwartale 2026 roku planowany jest generalny remont dachu w tej klatce.

Szczegóły

Przestronne mieszkanie na Gumieńcach

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni całkowitej **152,41 m²**, położone na Gumieńcach, w zadbanym budynku z 1995 roku.

Nieruchomość znajduje się w 4-piętrowym bloku wybudowanym z cegły. Budynek jest w dobrym stanie, a dojazd zapewnia lokalna droga.

Układ pomieszczeń

- 5 pokoi o powierzchniach: **18 m²**, **15,5 m²**, **12,1 m²**, **11,1 m²** oraz **9,4 m²**
- oddzielna kuchnia: **14,4 m²**

- 2 łazienki: **8,4 m²** oraz **4,7 m²**

Standard i wyposażenie

- dobry standard wykończenia,
- okna plastikowe,
- podłogi wykończone panelami i kaflami,
- wysokość pomieszczeń: **2,5 m**,
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej.

Duży metraż, niezależny układ pomieszczeń i dwie łazienki sprawiają, że oferta doskonale sprawdzi się dla większej rodziny lub osób poszukujących komfortowej przestrzeni w atrakcyjnej części Szczecina.

Cechy nieruchomości

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.