



Szczecin Niebuszewo: 3-pokojowe mieszkanie 73,69 m² z osobną kuchnią

119,000 €

Rok budowy 1930 3 Pokoje ~74 m²

Opis

Przestronne 3 pokoje z osobną kuchnią | Niebuszewo

Gotowe do zamieszkania mieszkanie o powierzchni **73,69 m²**, położone w zadbanej kamienicy na szczecińskim Niebuszewie. To propozycja dla osób ceniących przestrzeń, wygodę oraz doskonały dostęp do miejskiej infrastruktury.

Wnętrze jest w bardzo dobrym standardzie i nie wymaga dodatkowych nakładów. Kuchnia wykonana na wymiar, wraz ze sprzętem AGD, pozostaje w cenie. Dla zainteresowanych istnieje również możliwość zakupu mieszkania z wyposażeniem.

Układ pomieszczeń

- salon – **22,05 m²**

- sypialnia – **13,10 m²**
- sypialnia – **11,19 m²**
- oddzielna kuchnia z jadalnią i oknem – **9,31 m²**
- przestronna łazienka z prysznicem – **7,31 m²**
- przedpokój – **10,73 m²**

Istnieje możliwość wydzielenia dodatkowego, niewielkiego pokoju – koncepcja została przedstawiona na wizualizacjach.

Dodatkowe atuty

- duża piwnica o powierzchni **5 m²**
- ogrzewanie gazowe oraz gazowy piec dwufunkcyjny
- okna plastikowe, podłogi wykończone panelami
- ekspozycja na południe, wschód i zachód
- kamienica z 1930 roku po pracach remontowych, obejmujących m.in. dach, instalacje wodno-kanalizacyjne oraz klatkę schodową
- możliwość parkowania przed budynkiem, poza strefą płatnego parkowania
- czynsz administracyjny: **432 zł**

Lokalizacja

Wszystko, czego potrzeba na co dzień, znajduje się w pobliżu: sklepy, parki, place zabaw, tramwaje, autobusy oraz ścieżki rowerowe.

- około 15 minut spacerem do Galaxy
- około 10 minut do Fabryki Wody
- około 5 minut do Parku Kasprowicza
- około 3 minut do Manhattanu i Kids Areny

Mieszkanie łączy klimat kamienicy z funkcjonalnym układem i świetną lokalizacją blisko centrum.

Szczegóły

Przestronne 3-pokojowe mieszkanie w kamienicy – Niebuszewo

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni **73,69 m²**, położone na osiedlu Niebuszewo, w zadbanej kamienicy z 1930 roku. Budynek wykonany z cegły, w dobrym stanie technicznym, zlokalizowany przy spokojnej ulicy osiedlowej.

Lokal utrzymany jest w **bardzo dobrym standardzie**. Jasne wnętrza oraz ekspozycja na południe, wschód i zachód zapewniają doskonałe doświetlenie przez cały dzień.

Układ pomieszczeń

- salon – **22,05 m²**
- pokój – **13,10 m²**

- pokój – **11,19 m²**
- kuchnia z oknem – **9,31 m²**
- łazienka – **7,31 m²**
- piwnica – **5 m²**

Informacje dodatkowe

- kamienica, 4 piętra,
- ogrzewanie centralne gazowe,
- ciepła woda z gazowego pieca dwufunkcyjnego,
- podłączony gaz,
- okna plastikowe,
- podłogi wykończone panelami,
- przynależna piwnica.

Mieszkanie stanowi świetną propozycję dla rodziny, osób ceniących przestrzeń oraz inwestorów poszukujących nieruchomości w dobrze skomunikowanej części miasta.

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.