



Stylowe mieszkanie z panoramą miasta – Szczecin Bukowe

98,000 €

Rok budowy 1988 2 Pokoje ~38 m²

Opis

Stylowe mieszkanie z panoramą miasta – os. Bukowe

Gotowe do zamieszkania mieszkanie o powierzchni **37,80 m²**, położone na ostatnim piętrze 10-piętrowego budynku na spokojnym osiedlu Bukowe przy ul. Brązowej. To idealna propozycja dla singla, pary lub małej rodziny, ceniących prywatność, wygodę oraz bliskość terenów zielonych.

Wnętrze przeszło kapitalny remont 5 lat temu, obejmujący również wymianę instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej. Designerski charakter aranżacji podkreśla autentyczna cegła w salonie i łazience.

Układ mieszkania

- salon z kuchnią z oknem – ok. 20,4 m²,
- sypialnia – 10,5 m²,
- łazienka – 5,7 m²,
- garderoba w zabudowie – 1,2 m².

Do mieszkania prowadzi zamykany, zaadaptowany przedpokój o powierzchni ok. 4,6 m², użytkowany wyłącznie przez właścicieli lokalu. Do dyspozycji jest także piwnica z zabudową do przechowywania, m.in. rowerów, o powierzchni ok. 5,2 m².

Dodatkowa przestrzeń

Właściciel korzysta również, na podstawie umowy ze spółdzielnią zawartej na czas nieokreślony, z dodatkowych pomieszczeń: - pomieszczenie gospodarcze z dużym balkonem, 21,81 m² – idealne na pracownię, gabinet, siłownię, magazyn lub dodatkowy pokój; opłata miesięczna: **106,15 PLN**, - pomieszczenie gospodarcze, 3,56 m² – doskonałe jako garderoba, niewielki magazyn lub pracownia; opłata miesięczna: **20,01 PLN**, - zamykany korytarz z oknami i widokiem, 6,44 m² – użytkowany wyłącznie przez właściciela lokalu.

Możliwe jest również korzystanie z suszarni na tym samym piętrze.

Atuty nieruchomości

- brak sąsiadów za ścianami bocznymi,
- panoramiczny widok na miasto, okoliczne osiedla i jezioro Dąbie,
- miejskie ogrzewanie i ciepła woda,
- okna PCV, drzwi antywłamaniowe, podłogi panelowe,
- dwie nowoczesne windy,
- czysta, zadbane klatka schodowa,
- tylko dwa lokale na piętrze,
- liczne miejsca parkingowe przed budynkiem,
- możliwość skorzystania z parkingu strzeżonego w niewielkiej odległości.

Miesięczne opłaty za mieszkanie wynoszą **782 PLN** i obejmują m.in. zaliczki na ogrzewanie, wodę ciepłą i zimną, gaz, fundusz remontowy oraz utrzymanie czystości. Dodatkowo płatna jest energia elektryczna.

Lokalizacja

W pobliżu znajdują się sklepy, przychodnia, poczta, szkoła, żłobek, przedszkole, boisko, restauracje oraz punkty usługowe. Pętla autobusowa jest oddalona o ok. 150 m, a sklep Biedronka o ok. 100 m. Bliskość Puszczy Bukowej zapewnia doskonałe warunki do spacerów, jazdy na rowerze i aktywnego wypoczynku. Dojazd samochodem do pętli Turkusowa zajmuje ok. 5 minut, a do centrum miasta ok. 15 minut.

Szczegóły

Mieszkanie na osiedlu Bukowym – idealny standard

Na sprzedaż zadbane mieszkanie o powierzchni **37,80 m²**, położone na osiedlu Bukowym, w 10-piętrowym wieżowcu z 1988 roku.

W skład lokalu wchodzi przestronny pokój o powierzchni **20,11 m²** oraz jasna, oddzielna kuchnia z oknem. Wysokość

pomieszczeń wynosi **2,60 m**, co zapewnia poczucie komfortu i przestrzeni.

Mieszkanie wykończone w idealnym standardzie. Na podłogach znajdują się panele, a okna wykonano z PCV.

Ogrzewanie oraz ciepła woda pochodzą z sieci miejskiej.

Budynek wykonany w technologii wielkiej płyty.

Cechy nieruchomości

Piwnica 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.

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.