



3-pokojowe mieszkanie 46 m² z piwnicą – Szczecin Pomorzany

97,000 €

Rok budowy 1972 3 Pokoje ~46 m²

Opis

Funkcjonalne mieszkanie 3-pokojowe | Pomorzany

Na sprzedaż ustawne mieszkanie o powierzchni **46,42 m²**, położone na 4., ostatnim piętrze ocieplonego bloku z 1972 roku, przy spokojnej ulicy Dunikowskiego na szczecińskich Pomorzanych.

Lokal stanowi doskonałą propozycję dla rodziny, pary lub jako inwestycja pod wynajem. Bliskość komunikacji miejskiej zapewnia wygodne połączenie z centrum, a jednocześnie okolica pozostaje cicha i kameralna.

Układ pomieszczeń

- salon przechodni o powierzchni ok. 10,5 m²,

- dwie sypialnie: ok. 11,5 m² oraz 11 m²,
- jasna kuchnia z oknem – 7 m², umeblowana i wyposażona,
- łazienka z kabiną prysznicową, WC, umywalką i pralką – 2,67 m²,
- przedpokój – 3,41 m².

Mieszkanie pierwotnie było lokalem 2-pokojowym. Podział dużego pokoju pozwolił stworzyć dodatkową, niezależną sypialnię i uzyskać praktyczny układ trzech pokoi.

Dodatkowe informacje

- do mieszkania przynależy piwnica o powierzchni 6 m²,
- okna plastikowe,
- podłogi wykończone panelami,
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej,
- budynek w bardzo dobrym stanie,
- lokal wymaga odświeżenia, bez konieczności przeprowadzania generalnego remontu.

Dla kupującego mieszkanie dostępna jest również możliwość zakupu garażu blaszanego w pobliżu budynku za **6 000 zł**.

Szczegóły

Mieszkanie 2-pokojowe na Pomorzanach

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **46,42 m²**, położone w spokojnej części Pomorzan, przy cichej ulicy. Lokal znajduje się w zadbanym, ceglanym bloku z 1972 roku, w bardzo dobrym stanie technicznym.

Mieszkanie jest **do odświeżenia** i oferuje funkcjonalny układ pomieszczeń:

- dwa ustawne pokoje o powierzchni ok. **11 m²** każdy,
- kuchnia z oknem – **7 m²**,
- łazienka – **2,67 m²**,
- przynależna piwnica o powierzchni **6 m²**.

Wysokość pomieszczeń wynosi **2,60 m**, co zapewnia poczucie przestrzeni. W mieszkaniu znajdują się plastikowe okna

oraz podłogi wykończone panelami. Widok z okien na wschód.

Ogrzewanie oraz ciepła woda pochodzą z sieci miejskiej. Budynek liczy 4 piętra.

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.

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.