



Szczecin Centrum: mieszkanie z drugim poziomem i potencjałem inwestycyjnym

120,000 €

Rok budowy 1900 4 Pokoje ~74 m²

Opis

Mieszkanie z potencjałem w centrum Śródmieścia

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni 73,61 m², położone na 4. piętrze kamienicy przy al. Wyzwolenia, w sercu szczecińskiego Śródmieścia. To propozycja dla osób poszukujących nieruchomości do własnej aranżacji oraz inwestorów ceniących centralną lokalizację.

Układ i dodatkowa przestrzeń

Mieszkanie obejmuje: - przestronny salon, - kuchnię z oknem, - łazienkę, - garderobę, - balkon, - piwnicę.

Dodatkowym atutem jest drugi poziom, wynajmowany od wspólnoty za **26,62 zł miesięcznie**. Znajdują się tam dwa pokoje o łącznej powierzchni 22,18 m², dzięki czemu łączna przestrzeń użytkowa wynosi około 100 m².

Informacje o nieruchomości

- kamienica z 1900 roku,
- budynek z cegły,
- mieszkanie do kapitalnego remontu,
- ogrzewanie gazowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny do podgrzewania wody,
- okna plastikowe,
- podłogi z desek.

Lokalizacja

Ścisłe centrum miasta zapewnia wygodny dostęp do komunikacji miejskiej, sklepów, punktów usługowych i galerii handlowej. W pobliżu znajduje się również park Jasne Błonia – idealne miejsce na spacer, rekreację i odpoczynek.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Śródmieście

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **73,61 m²**, położone w klimatycznej kamienicy z 1900 roku w dzielnicy Śródmieście.

Lokal wymaga kapitalnego remontu, co daje możliwość aranżacji wnętrza w pełni według własnych potrzeb i gustu.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **73,61 m²**
- budynek: kamienica

- rok budowy: **1900**
- materiał ścian: cegła
- liczba pięter w budynku: **4**
- kuchnia z oknem
- ogrzewanie: centralne gazowe
- ciepła woda: gazowy piec dwufunkcyjny
- okna: plastikowe
- podłogi: deski

Mieszkanie stanowi interesującą propozycję dla osób poszukujących przestronnego lokalu w śródmiejskiej

lokalizacji, z potencjałem do stworzenia
wyjątkowego wnętrza.

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.

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.