



Szczecin Niebuszewo: 2 pokoje z balkonem, możliwością 3 pokoi i usług

119,000 €

Rok budowy 2000 2 Pokoje ~59 m²

Opis

Komfortowe 2 pokoje z balkonem – Niebuszewo

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **59,40 m²**, położone na lubianym szczecińskim Niebuszewie. To propozycja dla osób szukających wygodnego lokum blisko centrum, a także dla inwestorów lub osób planujących prowadzenie usług.

Mieszkanie znajduje się w zadbanym, ogrodzonym budynku z 2000 roku. Teren posesji zapewnia poczucie prywatności i bezpieczeństwa.

Układ pomieszczeń

- przestronny hall z zabudową meblową,
- jasny salon z wyjściem na duży balkon od strony podwórza,

- sypialnia z przygotowanym przyłączem wodnym – możliwość adaptacji np. na gabinet,
- oddzielna kuchnia z miejscem na stół,
- łazienka z kabiną prysznicową,
- osobne WC.

Istnieje możliwość przearanżowania mieszkania na **3 pokoje**.

Dodatkowe atuty

- ogrzewanie oraz ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego,
- okna plastikowe,
- piwnica,
- szeroka klatka schodowa i wygodne, nieuciążliwe schody,
- szybkie wydanie nieruchomości,
- możliwość zakupu murowanego garażu na terenie wspólnoty, z osobną księgą wieczystą i wjazdem przez bramę sterowaną pilotem.

Lokal był wcześniej wykorzystywany jako gabinet stomatologiczny, dlatego zachowano przyłącza mediów umożliwiające ponowne wykorzystanie go do celów usługowych.

Lokalizacja

Niebuszewo oferuje doskonały dostęp do centrum miasta, komunikacji miejskiej, sklepów, punktów usługowych oraz targowiska Manhattan. To wygodna lokalizacja zarówno do codziennego życia, jak i prowadzenia działalności.

Szczegóły

Mieszkanie na Niebuszewie – 59,40 m²

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **59,40 m²**, położone na szczecińskim Niebuszewie. Lokal znajduje się w zadbanym apartamentowcu z 2000 roku, wybudowanym z cegły.

Mieszkanie utrzymane jest w dobrym standardzie i oferuje komfortowy układ z **oddzielną kuchnią**. Duże plastikowe okna zapewniają dobrą izolację oraz dostęp naturalnego światła.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **59,40 m²**
- lokalizacja: **Niebuszewo**
- budynek: apartamentowiec z 2000 roku
- stan budynku: bardzo dobry
- materiał ścian: cegła
- kuchnia: oddzielna
- ogrzewanie: gazowe

- ciepła woda: piec gazowy dwufunkcyjny
- okna: plastikowe
- piwnica: tak
- budynek posiada 4 piętra
- dojazd lokalną drogą

To propozycja dla osób poszukujących mieszkania w dobrze skomunikowanej, cenionej części miasta.

Cechy nieruchomości

Piwnica Ogród 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.