



Wyremontowane 2-pokojowe mieszkanie z loggią – Szczecin Niebuszewo

120,000 €

Rok budowy 1930 2 Pokoje ~53 m²

Opis

Jasne, wyremontowane mieszkanie w kamienicy – Niebuszewo

Na sprzedaż komfortowe, w pełni wyposażone mieszkanie o powierzchni **52,55 m²**, położone na 3. piętrze zadbanej, ceglanej kamienicy z ok. 1930 roku, przy ul. M. Reja w szczecińskim Niebuszewie.

Budynek oraz jego otoczenie zachowały wyjątkowy klimat międzywojennej zabudowy. Odrestaurowane kamienice, uporządkowane podwórza i spokojne uliczki tworzą przyjemną przestrzeń do życia.

Wnętrze

Mieszkanie przeszło gruntowny remont około 3 lata temu, obejmujący wymianę instalacji elektrycznej, gazowej oraz wodno-kanalizacyjnej. Jasna, neutralna kolorystyka wnętrza pozwala łatwo dopasować aranżację do własnego stylu.

W skład mieszkania wchodzi: - przestronny salon z przejściem do sypialni, - sypialnia – z możliwością wykonania niezależnego wejścia, - oddzielna, widna kuchnia, - łazienka z WC i prysznicem, - przedpokój z miejscem na pojemną zabudowę, - przeszklona loggia o powierzchni ok. 3 m², idealna na przechowywanie lub suszenie prania.

Do lokalu przynależy również duża piwnica o powierzchni ok. 10 m², wyposażona w regały.

Atuty nieruchomości

- mieszkanie gotowe do wprowadzenia,
- wyposażenie w cenie,
- południowo-wschodnia ekspozycja okien,
- duże przeszklenia zapewniające dobre doświetlenie,
- okna plastikowe, podłogi wykończone panelami,
- ogrzewanie z sieci lokalnej,
- kameralna, zadbane kamienica z klimatyczną klatką schodową.

Lokalizacja

Niebuszewo to doskonale skomunikowana część Szczecina, łącząca spokój bocznych ulic z wygodnym dostępem do miejskiej infrastruktury. W pobliżu znajdują się sklepy, punkty usługowe, przystanki autobusowe i tramwajowe. Targowisko Manhattan oddalone jest o około 7 minut spacerem.

To propozycja odpowiednia dla pary, rodziny 2+1, singla, studentów lub jako mieszkanie inwestycyjne pod wynajem.

Miesięczne opłaty eksploatacyjne wynoszą ok. **670 zł** dla 3 osób i obejmują m.in. zaliczki na wodę, wywóz odpadów, części wspólne oraz fundusz remontowy. Energia elektryczna i gaz rozliczane są według zużycia.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Niebuszewo

Na sprzedaż zadbane mieszkanie o powierzchni **52,55 m²**, położone w klimatycznej kamienicy z 1930 roku, w popularnej dzielnicy **Niebuszewo**.

Lokal prezentuje **bardzo dobry standard** wykończenia. Kuchnia jest wyposażona w okno, co zapewnia komfort codziennego użytkowania i dobre doświetlenie wnętrza.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **52,55 m²**
- budynek: kamienica

- rok budowy: **1930**
- materiał ścian: cegła
- liczba pięter w budynku: **4**
- okna: plastikowe
- podłogi: panele
- ogrzewanie: centralne z sieci lokalnej
- ciepła woda: piec gazowy dwufunkcyjny
- gaz podłączony

Mieszkanie stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących komfortowej 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.