



Szczecin Gumieńce: Dwupoziomowe mieszkanie 163 m² z dużym tarasem

335,000 €

Rok budowy 1938 6 Pokoje ~163 m²

Opis

Wyjątkowe mieszkanie dwupoziomowe z tarasem – Gumieńce

Na sprzedaż przestronne, dwupoziomowe mieszkanie o powierzchni **163 m²**, położone na szczecińskich Gumieńcach, u zbiegu ulic Różanej i Ku Słońcu. Lokal powstał z połączenia dwóch mieszkań, oferując wygodną przestrzeń dla rodziny oraz osób ceniących komfort i funkcjonalny układ wnętrza.

Mieszkanie znajduje się w zadbanej, ceglanej kamienicy z 1938 roku.

Układ pomieszczeń

Pierwszy poziom: - przestronny przedpokój, - jasny salon z aneksem kuchennym i oknem, - dwa niezależne pokoje, - łazienka z WC, - wyjście z salonu na duży, słoneczny taras.

Drugi poziom: - dwie sypialnie, - duży korytarz, - schowek, - garderoba.

Dodatkowe atuty

- duża piwnica przynależna do mieszkania,
- rolety w oknach,
- ogrzewanie gazowe oraz kominek,
- okna plastikowe,
- bardzo dobry standard wykończenia,
- budynek w dobrym stanie.

Lokalizacja

Gumieńce to świetnie skomunikowana część miasta, zapewniająca wygodny dojazd do centrum. W najbliższej okolicy znajdują się sklepy, galeria handlowa, przedszkola, szkoły, restauracje, kościół, tereny rekreacyjne oraz obiekty sportowe.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Gumieńce

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **163,00 m²**, położone w atrakcyjnej części szczecińskich Gumieniec.

Nieruchomość znajduje się w zadbanej, ceglanej kamienicy z 1938 roku. Budynek jest w dobrym stanie i posiada 2 piętra.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **163,00 m²**
- standard: **bardzo dobry**
- budynek: kamienica z cegły
- rok budowy: **1938**
- okna: plastikowe
- kuchnia: z oknem
- ogrzewanie: centralne gazowe oraz kominek
- gaz podłączony
- kominek w mieszkaniu

To propozycja dla osób poszukujących
dużej przestrzeni, klimatu przedwojennej

kamienicy oraz wygodnej lokalizacji na
Gumieńcach.

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.