



Szczecin Gumieńce: Dwupoziomowe mieszkanie 121 m² z ogrodem zimowym i tarasami

265,000 €

Rok budowy 2001 4 Pokoje ~121 m²

Opis

Dwupoziomowe mieszkanie z ogrodem zimowym i tarasami – Gumieńce

Przestronne, słoneczne mieszkanie dwupoziomowe o powierzchni całkowitej **121,07 m²**, położone na spokojnym, kameralnym osiedlu na szczecińskich Gumieńcach. Nieruchomość mieści się w zadbanym, czterorodzinnym budynku z 2001 roku.

To propozycja dla osób, które cenią komfort domu, dużą przestrzeń i szybki dojazd do centrum Szczecina. Mieszkanie sprawdzi się również jako zakup inwestycyjny.

Układ pomieszczeń

Pierwszy poziom: - jasny salon z ogrzewanym ogrodem zimowym, - wyjście na taras o powierzchni ok. 18 m², - jadalnia połączona z salonem, z wyjściem na drugi taras o powierzchni 12 m², - oddzielna kuchnia, - korytarz, - toaleta, - kotłownia z pralnią.

Drugi poziom: - dwie sypialnie, - gabinet, - komfortowa łazienka z ogrzewaniem podłogowym, wanną, kabiną prysznicową, bidetem i WC.

Standard i wyposażenie

W mieszkaniu zastosowano starannie dobrane materiały. Na pierwszym poziomie znajdują się płytki oraz ogrzewanie podłogowe, natomiast na drugim – drewniane podłogi i drzwi. Drewniane schody elegancko łączą obie kondygnacje.

Kuchnia wyposażona jest w zabudowę meblową, granitowe blaty z podwieszanym zlewem oraz sprzęt AGD renomowanych marek Miele, Samsung i Bosch, w tym zmywarkę, piekarnik elektryczny, płytę grzewczą i okap.

Mieszkanie jest częściowo umeblowane i wyposażone. Ogrzewanie oraz ciepła woda zapewniane są przez dwufunkcyjny piec gazowy.

Szczegóły

Przestronne mieszkanie na Gumieńcach

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni **121,07 m²**, położone w zadbanym, ceglanym budynku z 2001 roku na szczecińskich Gumieńcach.

Nieruchomość wyróżnia się **bardzo dobrym standardem** wykończenia oraz funkcjonalnym układem pomieszczeń. Do dyspozycji mieszkańców jest oddzielna kuchnia, a także taras i balkon o

powierzchni **12 m²** – idealne miejsca na odpoczynek na świeżym powietrzu.

Najważniejsze atuty:

- powierzchnia: **121,07 m²**
- lokalizacja: **Gumieńce**
- budynek z cegły, rok budowy **2001**
- stan budynku: **bardzo dobry**
- oddzielna kuchnia
- balkon o powierzchni **12 m²**
- taras
- ogrzewanie gazowe

- gazowy, dwufunkcyjny piec do ogrzewania i ciepłej wody
- okna plastikowe
- kameralny budynek, **2 piętra**

To propozycja dla osób poszukujących dużego, wygodnego mieszkania w spokojnej i dobrze skomunikowanej części miasta.

Cechy nieruchomości

Ogród

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.