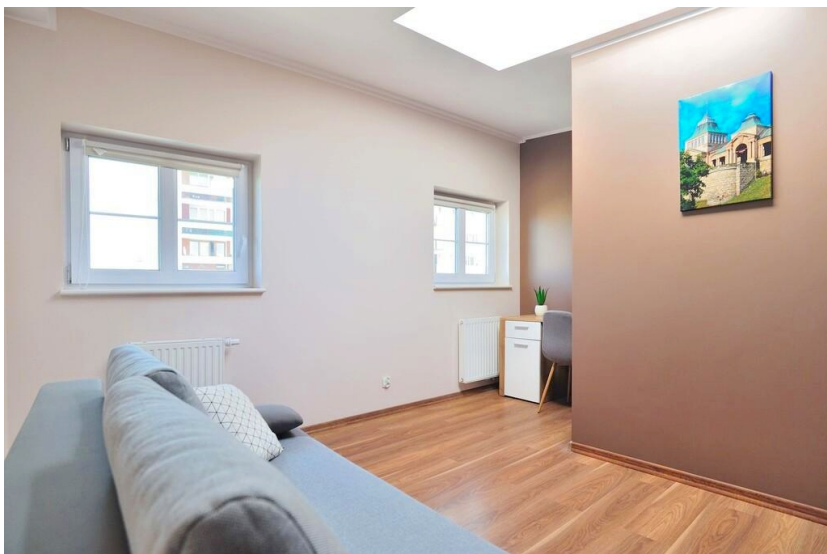


Mieszkanie inwestycyjne 5 pokoi w centrum Szczecina, al. Wojska Polskiego

140,000 €

Rok budowy 1890 5 Pokoje ~76 m²

Opis

Przestronne mieszkanie inwestycyjne | 5 pokoi | Centrum Szczecina

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **76,01 m²**, położone na ostatnim piętrze zadbanej kamienicy przy odnowionej Alei Wojska Polskiego w centrum Szczecina.

Lokal od blisko 6 lat z powodzeniem funkcjonuje w modelu najmu pokoi. Przemysłany układ sprawdzi się również jako wygodne mieszkanie dla większej rodziny lub dla osób, które chcą połączyć własne potrzeby mieszkaniowe z najmem części nieruchomości.

Układ pomieszczeń

- 5 niezależnych pokoi,

- oddzielna kuchnia,
- przedpokój,
- 2 łazienki.

Istnieje możliwość funkcjonalnego wydzielenia dwóch niezależnych części mieszkalnych. To praktyczne rozwiązanie dla właściciela planującego mieszkać w jednej części lokalu i wynajmować drugą lub prowadzić dwa niezależne najmy.

Standard i wyposażenie

Mieszkanie utrzymane jest w bardzo dobrym standardzie i zostało przygotowane z myślą o komfortowym użytkowaniu:

- podwójne instalacje: gazowa, elektryczna i wodna,
- dwa niezależne dwufunkcyjne kotły gazowe,
- ogrzewanie gazowe,
- instalacja rekuperacji,
- plastikowe okna pionowe oraz okno połaciowe,
- świetliki dachowe zapewniające dobre doświetlenie wnętrza,
- niewielkie skosy, które nie ograniczają funkcjonalności pomieszczeń.

Położenie na ostatnim piętrze zapewnia ciszę, prywatność oraz brak sąsiadów nad mieszkaniem.

Budynek

Kamienica z 1890 roku, wykonana z cegły, w bardzo dobrym stanie. Budynek liczy 5 kondygnacji.

Stan prawny

Pełna własność z udziałem w gruncie. Księga wieczysta bez obciążeń.

Lokalizacja

Aleja Wojska Polskiego to jedna z najbardziej reprezentacyjnych i cenionych ulic Szczecina. W najbliższej okolicy dostępne są liczne kawiarnie, restauracje, sklepy,

punkty usługowe oraz komunikacja miejska. Niedaleko znajdują się także Kino Pionier, Jasne Błonia oraz tereny spacerowe i rekreacyjne.

Najważniejsze atuty

- sprawdzony model najmu,
- 5 niezależnych pokoi i 2 łazienki,
- możliwość podziału na dwie strefy mieszkalne,
- rekuperacja i dwa niezależne kotły gazowe,
- centrum miasta przy odnowionej Alei Wojska Polskiego,
- pełna własność i czysta księga wieczysta.

Szczegóły

Mieszkanie w centrum – kamienica położona w doskonałej lokalizacji

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **76,01 m²**, usytuowane w zadbanej kamienicy z 1890 roku.

Nieruchomość znajduje się w centrum miasta, zapewniając wygodny dostęp do sklepów, usług, komunikacji oraz atrakcji miejskich.

Mieszkanie utrzymane jest w **bardzo dobrym standardzie** i oferuje funkcjonalny układ pomieszczeń.

Oddzielna kuchnia pozwala na komfortowe przygotowywanie posiłków, a duża powierzchnia daje wiele możliwości aranżacyjnych.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **76,01 m²**
- lokalizacja: **Centrum**
- rodzaj budynku: **kamienica**
- rok budowy: **1890**
- stan budynku: **bardzo dobry**
- materiał ścian: **cegła**
- budynek: **5-piętrowy**
- kuchnia: **oddzielna**
- ogrzewanie: **gazowe centralne**
- ciepła woda: **piec gazowy dwufunkcyjny**
- okna: **plastikowe**

To propozycja dla osób poszukujących klimatycznego mieszkania w kamienicy, w świetnie skomunikowanej i centralnej części miasta.

Cechy nieruchomości

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.