



Szczecin Centrum: Apartament 108 m² przy Parku Andersa z windą

242,000 €

Rok budowy 2010 2 Pokoje ~108 m²

Opis

Apartament przy Parku Andersa | Centrum miasta

Przestronny apartament o powierzchni 108 m², położony na 3. piętrze kameralnego budynku z windą w Śródmieściu-Centrum. Bezpośrednie sąsiedztwo Parku Andersa zapewnia wyjątkowe połączenie centralnej lokalizacji z ciszą i zielenią.

Lokal figuruje w księdze wieczystej jako lokal usługowy, co daje szerokie możliwości wykorzystania – zarówno mieszkaniowego, biurowego, jak i inwestycyjnego pod wynajem.

Układ pomieszczeń

- przestronny pokój dzienny o pow. ok. 70 m² z możliwością aranżacji aneksu kuchennego,
- sypialnia o pow. ok. 24 m²,
- oddzielna kuchnia o pow. ok. 6 m²,
- toaleta z WC o pow. ok. 3 m²,
- przedpokój o pow. ok. 5 m².

Po adaptacji wnętrze może oferować funkcjonalną przestrzeń typu open space z aneksem kuchennym, osobną sypialnią, łazienką oraz dodatkowym WC.

Standard i budynek

Budynek został gruntownie przebudowany w 2010 roku. Ma cztery kondygnacje, windę oraz tylko jeden lokal na każdym piętrze, co zapewnia mieszkańcom prywatność. Zadbana klatka schodowa, portiernia przy monitorowanym wejściu oraz monitoring podnoszą komfort i poczucie bezpieczeństwa.

Apartament jest do odświeżenia. Wyposażony w nowe okna PCV, drzwi antywłamaniowe, klimatyzację, domofon, internet oraz telewizję kablową. Ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej.

Lokalizacja

Świetna lokalizacja w centrum miasta, kilka minut spacerem od Galerii Kaskada. W pobliżu znajdują się szkoły, przychodnia, bank, stacja paliw oraz liczne punkty usługowe i gastronomiczne. Przed budynkiem dostępny jest płatny parking uliczny.

Pełna własność, księga wieczysta bez obciążeń hipotecznych.

Szczegóły

Mieszkanie w Śródmieściu-Centrum

Przestronne mieszkanie o powierzchni **108 m²**, położone w nowoczesnym apartamentowcu z 2010 roku, w

prestizowej lokalizacji Śródmieście-Centrum.

Lokal znajduje się w budynku z cegły, liczącym 4 piętra. Wymaga odświeżenia,

co daje możliwość aranżacji wnętrza
według własnych potrzeb i stylu.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **108 m²**
- dzielnica: **Śródmieście-Centrum**
- budynek: apartamentowiec

- rok budowy: **2010**
- materiał ścian: cegła
- kuchnia: oddzielna
- ogrzewanie: miejskie
- ciepła woda: sieć miejska
- standard: do odświeżenia

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.