



Dwupoziomowy apartament z tarasem i panoramą Szczecina – Warszewo

312,000 €

Rok budowy 2021 4 Pokoje ~106 m²

Opis

Dwupoziomowy apartament z tarasem i widokiem na Szczecin – Warszewo

Wyjątkowy, jasny apartament o powierzchni **106,26 m²**, położony na kameralnym osiedlu Galaktyka przy ul. Galaktyki na szczecińskim Warszewie. Nieruchomość z 2021 roku łączy swobodę domu jednorodzinnego z komfortem, bezpieczeństwem i wygodą nowoczesnego apartamentowca.

Największym atutem jest prywatny taras o powierzchni ok. **25 m²**, z panoramą Szczecina oraz widokiem na rozlewiska Jeziora Dąbie. To idealne miejsce na poranną kawę, letni salon czy wieczorne spotkania pod gwiazdami.

Układ pomieszczeń

Poziom pierwszy

- imponująca, otwarta strefa dzienna o powierzchni ponad **50 m²**,
- salon z dużymi przeszkleniami i wyjściem na balkon o powierzchni **5,48 m²**,
- aneks kuchenny,
- przestrzeń jadalniana i wypoczynkowa,
- dyskretna strefa gospodarcza z miejscem na pralkę i domowe akcesoria.

Pierwotnie na tym poziomie zaplanowano dodatkową sypialnię o powierzchni **10,19 m²**. Obecnie przestrzeń pozostaje otwarta, dzięki czemu salon zyskuje wyjątkową skalę i światło. W razie potrzeby można łatwo wydzielić osobny pokój lub zamknięte biuro.

Poziom drugi

- prywatna sypialnia z wysokim sufitem, sięgającym w najwyższym punkcie ponad 4 m,
- łazienka zapewniająca wygodę codziennego użytkowania,
- jasny hol, który doskonale sprawdzi się jako miejsce do pracy,
- wyjście na taras dostępne zarówno z sypialni, jak i z holu.

Lekka forma schodów, wysokie wnętrza oraz doskonałe doświetlenie tworzą elegancki, subtelnie loftowy charakter apartamentu. Przemyślany projekt budynku zapewnia dodatkową prywatność – sypialnie nie graniczą bezpośrednio z innymi mieszkaniami, a na piętrze znajdują się jedynie trzy lokale.

Lokalizacja

Warszewo to jedna z najbardziej cenionych części Szczecina – spokojna, zielona i dobrze skomunikowana z centrum miasta. W okolicy znajdują się tereny idealne na spacer i wycieczki rowerowe. Na osiedlu dostępne są plac zabaw oraz sklep spożywczy.

Dodatkowe informacje

- budynek z 2021 roku,
- standard: bardzo dobry,

- ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej,
- średni koszt ogrzewania i ciepłej wody: ok. **530 zł/miesiąc**,
- czynsz administracyjny: **525,42 zł/miesiąc**,
- obligatoryjny zakup zamykanego garażu w hali podziemnej o powierzchni **16,56 m²** – **120 000 zł**.

Garaż jest ponadprzeciętnie wysoki, co pozwala na wykonanie wewnętrznej antresoli i stworzenie dodatkowego miejsca do przechowywania. Wyposażono go również w dwa gniazda elektryczne, umożliwiające automatyzację bramy oraz ładowanie samochodu elektrycznego.

Szczegóły

Nowoczesne mieszkanie na Warszawie

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **106,26 m²**, położone na cenionym osiedlu **Warszewo** w Szczecinie.

Nieruchomość znajduje się w nowoczesnym budynku wielorodzinnym z **2021 roku**, wykonanym w technologii silikatowej. Mieszkanie prezentuje **bardzo dobry standard** wykończenia.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia: **106,26 m²**

- funkcjonalny **aneks kuchenny**
- budynek z **2021 roku**
- ogrzewanie oraz ciepła woda z **sieci miejskiej**
- budynek **2-piętrowy**
- solidna konstrukcja z silikatu
- atrakcyjna lokalizacja na spokojnym i dobrze skomunikowanym Warszawie

To propozycja dla osób poszukujących komfortowej, dużej przestrzeni w nowoczesnym budynku, w jednej z najbardziej pożądanых części Szczecina.

Cechy nieruchomości

Ogród Balkon

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.