



Szczecin Centrum: 42 m² w kamienicy z potencjałem na 2 pokoje

111,000 €

Rok budowy 1950 1 Pokoje ~42 m²

Opis

Mieszkanie w kamienicy w sercu Centrum

Na sprzedaż funkcjonalne, 1-pokojowe mieszkanie o powierzchni **42,40 m²**, położone na III piętrze zadbanej, ceglanej kamienicy z 1950 roku. To propozycja dla osób ceniących centralną lokalizację, klimat kamienic oraz możliwość aranżacji wnętrza według własnego pomysłu.

Układ pomieszczeń

- przestronny pokój dzienny z oknami od strony ulicy,
- duża, widna kuchnia z jadalnią,
- łazienka z WC,

- przedpokój.

Do mieszkania przynależy również **piwnica o powierzchni ok. 8 m²**.

Możliwości aranżacyjne

Lokal wymaga odświeżenia lub drobnego remontu. Duża kuchnia z jadalnią daje możliwość wydzielenia dodatkowego pokoju z aneksem kuchennym. Istnieje także opcja podziału pokoju dziennego na dwa mniejsze pomieszczenia.

Standard i wyposażenie

- drewniane podłogi w pokoju, kuchni i przedpokoju,
- terakota w łazience,
- ściany gładzone i malowane,
- glazura w łazience,
- drewniane okna i drzwi w dobrym stanie,
- ogrzewanie z sieci miejskiej,
- ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego,
- internet, telewizja kablowa i domofon w budynku,
- czysta i zadbane klatka schodowa.

Miesięczny czynsz wynosi **600 zł** i obejmuje m.in. zaliczki na wodę, wywóz śmieci oraz fundusz remontowy.

Garaż

Dodatkowo dostępny jest murowany garaż na podwórzu, sprzedawany na odrębnej księdze wieczystej, w cenie **140 000 zł**.

Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się w ścisłym Centrum, w pobliżu galerii Kaskada. W bezpośrednim sąsiedztwie dostępne są sklepy, restauracje, kawiarnie, usługi, banki, apteki, szkoły, uczelnie oraz przystanki autobusowe i tramwajowe. Wszystko, co potrzebne do wygodnego życia w mieście, znajduje się w zasięgu krótkiego spaceru.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy w Centrum –
42,40 m²

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni
42,40 m², położone w klimatycznej
kamienicy w centralnej części miasta.

Lokal wymaga drobnego remontu, co daje
możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z
własnym gustem i potrzebami.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **42,40 m²**
- lokalizacja: **Centrum**
- budynek: kamienica z 1950 roku

- materiał budynku: cegła
- budynek 4-piętrowy
- kuchnia z oknem
- wysokość pomieszczeń: **3,20 m**
- ogrzewanie: centralne z sieci miejskiej
- ciepła woda: piec gazowy dwufunkcyjny
- przynależna piwnica

Mieszkanie stanowi interesującą propozycję dla osób poszukujących nieruchomości w centrum, z potencjałem do własnej aranżacji.

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.