



Szczecin Niebuszewo: 2-pokojowe mieszkanie 65 m² w odrestaurowanej kamienicy

135,000 €

Rok budowy 1925 2 Pokoje ~65 m²

Opis

Jasne, funkcjonalne mieszkanie w odrestaurowanej kamienicy – Niebuszewo

Wyjątkowo atrakcyjne mieszkanie o powierzchni **65,44 m²**, położone na Niebuszewie, u zbiegu al. Wyzwolenia oraz ulic Słowackiego i Krasińskiego. To propozycja dla osób ceniących klimat kamienicy, wygodny układ wnętrza i doskonały dostęp do terenów zielonych oraz centrum miasta.

Lokal znajduje się w zadbanej, ocieplonej kamienicy z 1925 roku. Budynek przeszedł kompleksowe modernizacje, obejmujące m.in. remont dachu z nową dachówką

ceramiczną, odnowienie klatki schodowej, wymianę rynien, kominów i pionów wentylacyjnych oraz wykonanie izolacji budynku.

Układ pomieszczeń

Mieszkanie ma funkcjonalny, zbliżony do kwadratu plan oraz ekspozycję **północny wschód-południowy zachód**. Istnieje możliwość wydzielenia trzeciego pokoju.

- przestronny, jasny salon ok. **25 m²**, od strony północno-wschodniej, z szafą w zabudowie,
- duży pokój ok. **23 m²**, od strony południowo-zachodniej,
- oddzielna kuchnia ok. **7,5 m²**,
- garderoba wydzielona w części komunikacyjnej,
- łazienka z kabiną prysznicową,
- przedpokój z pojemną szafą w zabudowie.

Do mieszkania przynależy piwnica. W cenie pozostają meble kuchenne oraz stałe zabudowy.

Komfort i koszty

Mieszkanie jest środkowe, dzięki czemu dobrze utrzymuje ciepło. Ogrzewanie oraz ciepłą wodę zapewnia dwufunkcyjny piec gazowy Vaillant. Szacunkowy koszt ogrzewania gazowego wynosi około **2 000 zł rocznie**. Czynsz, wraz z funduszem remontowym, wynosi około **350 zł miesięcznie przy dwóch osobach**.

Lokalizacja

Okolica znakomicie łączy miejski styl życia z bliskością rekreacji. W pobliżu znajdują się Park Kasprowicza, aleja kasztanowa, Rusałka, Jasne Błonia oraz tereny idealne na spacer, jazdę rowerem i aktywny wypoczynek.

Wygodny dojazd do centrum zapewniają pobliskie przystanki tramwajowe i autobusowe. W okolicy nie obowiązuje strefa płatnego parkowania.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Niebuszewo

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **65,44 m²**, położone w klimatycznej, ceglanej kamienicy z 1925 roku na szczecińskim Niebuszewie.

Lokal utrzymany jest w **bardzo dobrym standardzie** i stanowi doskonałą propozycję dla osób ceniących przestrzeń, charakter starszej zabudowy oraz wygodną lokalizację.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **65,44 m²**

- budynek: kamienica z cegły
- rok budowy: **1925**
- liczba pięter w budynku: **2**
- kuchnia: **oddzielna**
- ogrzewanie: **centralne gazowe**
- ciepła woda: **piec gazowy dwufunkcyjny**
- gaz podłączony do mieszkania
- standard: **bardzo dobry**

Niebuszewo to dobrze skomunikowana część miasta, oferująca wygodny dostęp do sklepów, usług, terenów rekreacyjnych oraz komunikacji miejskiej.

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.