



Szczecin Śródmieście: 4-pokojowe mieszkanie w kamienicy z balkonem

122,000 €

Rok budowy 1904 4 Pokoje ~72 m²

Opis

Przestronne mieszkanie w kamienicy | Śródmieście

Słoneczne i ciepłe mieszkanie o powierzchni **72,27 m²**, położone na 3. piętrze zadbanej, zewnętrznie wyremontowanej kamienicy z 1904 roku. Budynek nie posiada windy.

Lokal wyróżnia się dużymi pokojami, funkcjonalnym układem oraz atrakcyjną lokalizacją blisko uczelni, komunikacji miejskiej i pełnej infrastruktury miasta. To propozycja zarówno do zamieszkania, jak i pod inwestycję na wynajem.

Układ pomieszczeń

- salon **14,4 m²** z wyjściem na balkon ok. **3 m²**,
- pokój **14,7 m²**,

- duży pokój **17,3 m²** z przejściem do sypialni **7,1 m²**,
- oddzielna kuchnia **8 m²**,
- łazienka z WC i kabiną prysznicową, ok. **3,2 m²**,
- przedpokój **7,2 m²**.

Do mieszkania przynależy piwnica o powierzchni ok. **7 m²**. Mieszkańcy mogą również korzystać ze wspólnego strychu.

Standard i wyposażenie

Mieszkanie jest w dobrym stanie, z możliwością częściowego remontu i aranżacji według własnych potrzeb. W pokojach znajdują się deski oraz panele, w łazience płytki, a w kuchni linoleum. Okna PCV. Ściany są częściowo malowane i częściowo wykończone tapetą.

Ogrzewanie zapewniają cztery piece kaflowe oraz dodatkowe grzejniki elektryczne. Ciepła woda pochodzi z piecyka gazowego.

Koszty

Czynsz administracyjny wynosi **570 zł miesięcznie** i obejmuje zaliczki na zimną wodę, eksploatację, odbiór odpadów oraz fundusz remontowy. Orientacyjny koszt ogrzewania elektrycznego to ok. **140 zł miesięcznie**, a podgrzania wody ok. **200 zł co 2 miesiące**. Energia elektryczna rozliczana jest według zużycia.

Lokalizacja

Śródmieście oferuje wygodę codziennego życia i doskonałe połączenia z całym miastem. W pobliżu znajdują się: - przystanki tramwajowe i autobusowe, w tym połączenie do Amazona, - uczelnie wyższe i szkoły w zasięgu kilku minut spacerem, - sklepy, punkty usługowe i tereny rekreacyjne, - liczne miejsca parkingowe przed budynkiem, w strefie parkingowej B.

Spokojna okolica oraz miejski charakter lokalizacji tworzą komfortowe miejsce do życia.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Śródmieście

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **72,27 m²**, położone w zadbanej kamienicy z 1904 roku. Budynek wykonany z cegły, w dobrym stanie technicznym, usytuowany przy lokalnej drodze w centralnej części miasta.

Lokal wyróżnia się funkcjonalnym układem oraz oddzielną kuchnią. Do mieszkania przynależą balkon i piwnica.

Układ pomieszczeń

- pokój – **17,3 m²**
- pokój – **7,1 m²**
- pokój – **14,7 m²**
- oddzielna kuchnia – **8 m²**

- łazienka – **3,2 m²**
- balkon – **3 m²**
- piwnica – **7 m²**

Standard i wyposażenie

- stan mieszkania: **dobry**
- okna plastikowe
- podłogi: kafle, linoleum, deski oraz panele
- ogrzewanie centralne elektryczne
- ciepła woda z gazowego pieca dwufunkcyjnego

Kamienica posiada 3 kondygnacje. To propozycja dla osób ceniących klimat śródmiejskiej zabudowy, przestronne wnętrza oraz dogodny dostęp do miejskiej infrastruktury.

Cechy nieruchomości

Piwnica Winda 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.