



2-pokojowe mieszkanie inwestycyjne w Szczecinie blisko Wałów Chrobrego

98,000 €

Rok budowy 1930 2 Pokoje ~40 m²

Opis

Mieszkanie 2-pokojowe blisko Wałów Chrobrego i Teatru Polskiego

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **40 m²**, położone na **2. piętrze** niskiego, 4-piętrowego budynku z 1930 roku. Nieruchomość znajduje się na szczecińskim Drzetowie, w pobliżu Wałów Chrobrego oraz Teatru Polskiego.

Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym,
- drugi, mniejszy pokój,
- łazienka z kabiną prysznicową i WC,
- przedpokój.

Mieszkanie utrzymane jest w dobrym standardzie, z panelami na podłogach. Ogrzewanie oraz ciepła woda pochodzą z sieci miejskiej.

Koszty

Czynsz do zarządcy wynosi około **470 zł** przy braku bieżącego zużycia. Przy zgłoszonych dwóch osobach wynosi około **600 zł** i obejmuje zaliczki na ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę, fundusz remontowy oraz koszty administracyjne.

Atuty lokalizacji

- bliskość Wałów Chrobrego i Teatru Polskiego,
- sklepy, punkty usługowe i lokale gastronomiczne w okolicy,
- szkoła podstawowa oraz przedszkola w pobliżu,
- ogólnodostępne miejsca parkingowe,
- dogodny dostęp do centrum miasta.

Nieruchomość ma duży potencjał inwestycyjny – przez ostatnie 20 lat była z powodzeniem wynajmowana. Sprawdzi się również jako wygodne mieszkanie dla singla, pary lub jako pierwsze mieszkanie.

Szczegóły

Mieszkanie 40 m² – Drzetowo

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **40,00 m²**, położone na osiedlu **Drzetowo**.

Lokal znajduje się w budynku typu blok, wybudowanym w 1930 roku z cegły. Budynek posiada 4 piętra.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **40,00 m²**

- standard: **dobry**
- kuchnia: **aneks kuchenny**
- ogrzewanie: **miejskie**
- ciepła woda: **z sieci miejskiej**
- podłogi: **panele**
- rodzaj budynku: **blok**
- materiał ścian: **cegła**
- rok budowy: **1930**

Mieszkanie stanowi propozycję dla osób poszukujących wygodnego lokalu w dobrze skomunikowanej części miasta.

Immobilien kaufen Polen

#ikp-441133

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.

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.