



Komfortowe 3-pokojowe mieszkanie 63,84 m² na parterze – Szczecin Gumieńce

132,000 €

Rok budowy 1982 3 Pokoje ~64 m²

Opis

Komfortowe mieszkanie 63,84 m² | Szczecin, Gumieńce

Na sprzedaż w pełni umeblowane i wyposażone mieszkanie położone na parterze 6-piętrowego budynku przy ul. Południowej w spokojnej części szczecińskich Gumieniec.

Lokal o powierzchni **63,84 m²** prezentuje bardzo dobry standard i jest gotowy do zamieszkania bez dodatkowych nakładów. To propozycja dla rodziny, pary, seniorów oraz osób szukających nieruchomości inwestycyjnej pod wynajem.

Atuty nieruchomości

- parter – wygodny dostęp dla osób w każdym wieku,
- oddzielna kuchnia,

- pełne umeblowanie oraz wyposażenie RTV/AGD,
- stałe zabudowy zwiększające funkcjonalność wnętrza,
- ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej,
- okna plastikowe,
- piwnica przynależna do mieszkania,
- bezpłatne miejsca parkingowe w pobliżu budynku.

Budynek

Budynek wielorodzinny z 1982 roku, wykonany w technologii wielkiej płyty, posiada 6 kondygnacji.

Lokalizacja

Gumieńce to doskonale skomunikowana dzielnica Szczecina, ceniona za rozwiniętą infrastrukturę i wygodę codziennego życia. W najbliższej okolicy znajdują się Uniwersytet Szczeciński, sklepy spożywcze i budowlane, punkty usługowe, restauracje oraz inne udogodnienia miejskie.

Dużym atutem jest szybki dojazd do drogi ekspresowej S3, autostrady A6 oraz granicy z Niemcami. Bliskość uczelni wyższych dodatkowo zwiększa potencjał najmu.

Szczegóły

Mieszkanie na Gumieńcach – 63,84 m²

Na sprzedaż przestronne mieszkanie położone na parterze bloku na szczecińskich Gumieńcach. Nieruchomość znajduje się w budynku z 1982 roku, wykonanym w technologii wielkiej płyty, liczącym 6 pięter.

Mieszkanie o powierzchni całkowitej **63,84 m²** utrzymane jest w **bardzo dobrym standardzie**. Atutem lokalu jest oddzielna

kuchnia, zapewniająca wygodę i funkcjonalność codziennego użytkowania.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **63,84 m²**
- lokalizacja: **Gumieńce**
- parter
- oddzielna kuchnia
- ogrzewanie miejskie
- ciepła woda z sieci miejskiej
- okna plastikowe
- budynek: blok

- rok budowy: **1982**
- materiał ścian: wielka płyta

Dogodna lokalizacja na Gumieńcach zapewnia komfort mieszkania oraz łatwy dostęp do miejskiej infrastruktury.

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.

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.