



Nowe 2-pokojowe mieszkanie z balkonem i smart home w centrum Szczecina

161,000 €

Rok budowy 2025 2 Pokoje ~43 m²

Opis

Nowoczesne 2-pokojowe mieszkanie z balkonem – Centrum Szczecina

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie w stanie deweloperskim, położone w nowej inwestycji w centrum Szczecina. Budynek wyróżnia się nowoczesną architekturą, wysokim standardem części wspólnych oraz zastosowaniem praktycznych rozwiązań smart home.

Lokal znajduje się na IV piętrze pięciopiętrowego budynku z nowoczesną windą. Jest gotowy do wydania od zaraz.

Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym: **18,92 m²**

- sypialnia: **10,88 m²**
- łazienka: **4,16 m²**
- przedpokój: **8,78 m²**
- balkon od strony wschodniej: **ok. 3 m²**

Powierzchnia mieszkania: **42,74 m²**.

Okna o ekspozycji północno-wschodniej zapewniają przyjemne, naturalne światło o poranku.

Komfort i nowoczesne rozwiązania

- klimatyzacja,
- sterowanie ogrzewaniem za pomocą aplikacji,
- maty grzewcze w łazience,
- kontaktrony w oknach automatycznie wyłączające ogrzewanie po ich otwarciu,
- hotelowy wyłącznik światła pozwalający wyłączyć wszystkie lampy jednym ruchem,
- trzyszybowe okna,
- ogrzewanie i ciepła woda z miejskiej sieci SEC,
- brak instalacji gazowej w budynku.

Budynek

Nowy budynek z 2025 roku, wykonany z bloczków silikatowych, w idealnym stanie technicznym. Do dyspozycji mieszkańców dostępna jest winda oraz garaż podziemny.

Parking

Możliwość zakupu miejsca postojowego w garażu podziemnym: **90 000 PLN**.

Szczegóły

Nowe mieszkanie 2-pokojowe w centrum

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **42,74 m²**, położone w nowoczesnym, 5-piętrowym budynku z

2025 roku. Nieruchomość znajduje się w centralnej części miasta, zapewniającej wygodny dostęp do usług, komunikacji i miejskich atrakcji.

Mieszkanie oferowane jest w **stanie deweloperskim**, co pozwala na aranżację wnętrza zgodnie z własnym stylem i potrzebami.

Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym – **18,92 m²**
- sypialnia – **10,88 m²**

- łazienka – **4,16 m²**
- balkon – **2,99 m²**

Atutem lokalu jest **wschodnia ekspozycja**, zapewniająca przyjemne poranne światło.

Budynek wykonano z trwałego silikatu, a jego stan jest idealny. Do mieszkania przynależy **1 miejsce parkingowe**.

Cechy nieruchomości

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.

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.