



## Studio 41,62 m<sup>2</sup> na osiedlu Magnolia Park w Szczecinie Pogodno

**114,000 €**

Rok budowy 2007    1 Pokoje    ~42 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Studio w prestiżowej części Pogodna – os. Magnolia Park

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą jasnego i funkcjonalnego studia o powierzchni **41,62 m<sup>2</sup>**, położonego na pierwszym piętrze kameralnego, dwupiętrowego budynku z 2007 roku. Nieruchomość znajduje się na cenionym, zamkniętym i monitorowanym osiedlu Magnolia Park przy ul. Klonowica w Szczecinie.

Mieszkanie jest gotowe do wprowadzenia i łączy miejski komfort z atmosferą spokoju oraz zieleni.

#### Układ pomieszczeń

- przestronny pokój dzienny: **25,6 m<sup>2</sup>**,

- kuchnia z prześwitem: **4,3 m<sup>2</sup>**,
- pozostała część obejmuje funkcjonalną przestrzeń komunikacyjną oraz łazienkę.

Wysokość pomieszczeń wynosi **2,65 m**, co dodatkowo podkreśla poczucie przestrzeni. Na podłogach znajdują się panele.

## Atuty nieruchomości

- bardzo dobry standard wykończenia,
- doskonałe doświetlenie wnętrza,
- pierwsze piętro w budynku z windą,
- ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej,
- wysokiej klasy drzwi antywłamaniowe oraz domofon,
- budynek z cegły, z dobrą termoizolacją,
- zamknięte osiedle z ochroną i monitoringiem,
- zadbana zieleni oraz wewnętrzny dziedziniec,
- rotacyjne miejsca postojowe dostępne dla mieszkańców pod budynkiem.

## Lokalizacja

Pogodno to jedna z najbardziej pożądaných części Szczecina, ceniona za spokojny charakter, zieleni i wygodny dostęp do miejskiej infrastruktury. Przystanek komunikacji miejskiej znajduje się około **60 m od bramy osiedla**, zapewniając szybki dojazd do centrum.

W najbliższej okolicy dostępne są sklepy, usługi, placówki medyczne i edukacyjne oraz tereny sprzyjające codziennemu wypoczynkowi.

## Szczegóły

### Mieszkanie na osiedlu Magnolia Park

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **41,62 m<sup>2</sup>**, położone na cenionym osiedlu **Magnolia Park**.

Lokal znajduje się w budynku z cegły z 2007 roku. Budynek ma 2 piętra. Mieszkanie utrzymane jest w **bardzo dobrym standardzie**.

## Układ pomieszczeń

- przestronny pokój o powierzchni **25,6 m<sup>2</sup>**,
- kuchnia z prześwitem o powierzchni **4,3 m<sup>2</sup>**,
- pozostała część mieszkania obejmująca komunikację i zaplecze sanitarne.

## Dodatkowe informacje

- ogrzewanie miejskie,
- ciepła woda z sieci miejskiej,
- podłogi wykończone panelami,
- wysokość pomieszczeń: **2,65 m**,
- budynek murowany z cegły.

## 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.