



Dwupoziomowe mieszkanie 74 m² w kamienicy – Szczecin Niebuszewo

119,000 €

Rok budowy 1930 3 Pokoje ~74 m²

Opis

Dwupoziomowe mieszkanie w kamienicy – Niebuszewo

Zadbane, dwupoziomowe mieszkanie o powierzchni 74 m², położone na 4. piętrze odrestaurowanej kamienicy z 1930 roku. Lokal stanowi adaptację poddasza, zaprojektowaną bez uciążliwych skosów. Powierzchnia po podłodze wynosi ok. 82 m².

Układ pomieszczeń

Pierwszy poziom: - salon – ok. 20 m², - pokój – ok. 13 m², - oddzielna kuchnia – ok. 9 m², - łazienka z WC – ok. 6 m².

Drugi poziom: - otwarta, jasna przestrzeń o powierzchni ok. 22 m², dostępna wygodnymi drewnianymi schodami.

Do mieszkania przynależy piwnica o powierzchni ok. 8 m².

Standard i wyposażenie

Mieszkanie utrzymane w bardzo dobrym stanie, gotowe do zamieszkania bez konieczności ponoszenia większych nakładów. Na podłogach znajdują się panele, ściany są malowane, a okna wykonano z PCV.

Ogrzewanie zapewnia sieć miejska. Ciepła woda podgrzewana jest dwufunkcyjnym piecem gazowym. W budynku dostępne jest przyłącze gazowe.

Lokalizacja

Niebuszewo to dobrze skomunikowana część miasta, ceniona za wygodę codziennego życia. W pobliżu znajdują się szkoły, przedszkola, sklepy oraz przystanki komunikacji miejskiej.

Szczegóły

Przestronne mieszkanie w kamienicy – Niebuszewo

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni **74 m²**, położone w zadbanej kamienicy z 1930 roku na szczecińskim Niebuszewie.

Lokal wyróżnia się funkcjonalnym układem oraz bardzo dobrym standardem wykończenia. W skład mieszkania wchodzi:

- trzy ustawne pokoje o powierzchniach ok. **20 m²**, **13 m²** i **22 m²**,
- oddzielna kuchnia o powierzchni **9 m²**,

- łazienka o powierzchni **6 m²**,
- piwnica o powierzchni **8 m²**.

W mieszkaniu znajdują się panele na podłogach oraz plastikowe okna. Wysokość pomieszczeń wynosi **2,40 m**.

Budynek jest w bardzo dobrym stanie, wykonany z cegły, posiada łącznie 4 kondygnacje. Ogrzewanie zapewnia sieć miejska, a ciepła woda pochodzi z gazowego pieca dwufunkcyjnego. Do lokalu doprowadzony jest gaz.

Niebuszewo to doskonale skomunikowana część miasta, oferująca szybki dostęp do sklepów, usług, komunikacji miejskiej oraz terenów zielonych.

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.