



Dwa apartamenty inwestycyjne na osiedlu Magnolia Park, Szczecin Pogodno

308,000 €

Rok budowy 2007 3 Pokoje ~113 m²

Opis

Magnolia Residence – Pogodno, Szczecin

Wyjątkowa przestrzeń mieszkalna o łącznej powierzchni **112,72 m²**, położona na pierwszym piętrze kameralnego, dwupiętrowego apartamentowca z 2007 roku. Nieruchomość znajduje się na zamkniętym, monitorowanym i chronionym osiedlu Magnolia Park, w otoczeniu zieleni oraz miejskiej infrastruktury Pogodna.

Dwa niezależne apartamenty

Lokal obecnie funkcjonuje jako dwa samodzielne, wykończone apartamenty o powierzchniach:

- **Apartament I – ok. 41,6 m²**

Stylowe, otwarte studio z aneksem kuchennym. Przestrzeń daje możliwość łatwego wydzielenia strefy sypialnianej.

- **Apartament II – ok. 71,1 m²**

Eleganckie, funkcjonalne wnętrze o rozkładowym układzie, idealne do komfortowego zamieszkania lub wynajmu.

Nieruchomość oferuje dużą elastyczność: może stanowić wygodną przestrzeń dla rodziny, połączenie mieszkania z niezależnym apartamentem dla gości albo propozycję inwestycyjną. Możliwy jest zakup całości lub poszczególnych apartamentów.

Standard i wyposażenie

- budynek z cegły, rok budowy 2007
- winda
- wysokość pomieszczeń: 2,65 m
- wykończone wnętrza, gotowe do zamieszkania lub wynajmu
- dwa aneksy kuchenne o powierzchniach ok. 4,3 m² i 3 m²
- podłogi wykończone panelami
- drzwi antywłamaniowe
- nowoczesny domofon
- ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej
- indywidualne rozliczanie prądu, wody i ogrzewania według zużycia

Czynsz administracyjny wynosi ok. **300 zł** oraz **500 zł** i obejmuje fundusz remontowy oraz utrzymanie wspólnoty.

Lokalizacja

Magnolia Park to spokojne i cenione miejsce na mapie Szczecina. Zielone otoczenie, bezpieczeństwo osiedla oraz szybki dostęp do centrum tworzą doskonałe warunki do codziennego życia. Przystanek komunikacji miejskiej znajduje się około 60 m od

budynku. W pobliżu dostępne są sklepy, usługi, placówki edukacyjne oraz tereny rekreacyjne.

Szczegóły

Wykończone mieszkanie na osiedlu Magnolia Park

Na sprzedaż atrakcyjne mieszkanie o powierzchni **112,72 m²**, położone na cenionym osiedlu **Magnolia Park**.

Nieruchomość wyróżnia się funkcjonalną przestrzenią oraz gotowym do zamieszkania standardem wykończenia.

W mieszkaniu znajdują się aneksy kuchenne o powierzchni **4,3 m²** oraz **3 m²**.

Na podłogach położono panele.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **112,72 m²**
- standard: **wykończony**
- typ budynku: **blok**
- rok budowy: **2007**
- materiał ścian: **cegła**
- liczba pięter: **2**
- wysokość pomieszczeń: **265 cm**
- ogrzewanie: **miejskie**
- ciepła woda: **z sieci miejskiej**
- podłogi: **panele**
- kuchnia: **aneksy kuchenne**

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.

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.