



Szczecin: Poddasze 109 m² do remontu przy Wałach Chrobrego

160,000 €

Rok budowy 1930 3 Pokoje ~109 m²

Opis

Mieszkanie na poddaszu przy Wałach Chrobrego – 109,47 m²

Przestronne mieszkanie z wyjątkowym klimatem poddasza, położone na ostatnim piętrze odnowionej kamienicy przy ul. Henryka Pobożnego w Szczecinie. Prestiżowa okolica Wałów Chrobrego łączy bliskość centrum, terenów zielonych i nadodrzańskich spacerów z wygodą codziennego życia.

Lokal o powierzchni 109,47 m² oferuje ogromne możliwości aranżacyjne. Widoczne elementy konstrukcji dachu, drewniane belki oraz nietypowa przestrzeń pozwalają stworzyć oryginalny apartament – w stylu loftowym, klasycznym, nowoczesnym lub inspirowanym modern farmhouse.

Mieszkanie wymaga kapitalnego remontu, dzięki czemu przyszły właściciel może zaprojektować wnętrze całkowicie według własnej wizji. To doskonała propozycja zarówno dla rodziny, osób poszukujących miejskiego apartamentu z charakterem, jak i inwestorów. Układ lokalu daje również możliwość rozważenia podziału na kilka mniejszych mieszkań.

Układ pomieszczeń

- 3 pokoje,
- osobna, jasna kuchnia z oknem,
- łazienka,
- przestrzeń poddaszowa z widocznymi belkami.

Atuty nieruchomości

- powierzchnia: **109,47 m²**,
- ostatnie, 4. piętro kamienicy,
- budynek z 1930 roku, wykonany z cegły,
- odnowiona elewacja i wyremontowana klatka schodowa,
- bardzo dobry stan budynku,
- ogrzewanie gazowe,
- ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego,
- okna drewniane, w tym nowe drewniane,
- własność,
- szybkie wydanie.

Koszty

Miesięczny czynsz do wspólnoty wraz z funduszem remontowym wynosi **339,36 zł**.

Lokalizacja

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się Wały Chrobrego, Park Żeromskiego, tereny spacerowe, uczelnie, komunikacja miejska, sklepy, restauracje oraz liczne punkty usługowe. To wyjątkowa część Szczecina dla osób ceniących miejski styl życia, architekturę z charakterem i bliskość zieleni.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy przy Wałach Chrobrego

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **109,47 m²**, położone w prestiżowej okolicy Wałów Chrobrego.

Lokal znajduje się w zadbanej, ceglanej kamienicy z 1930 roku. Budynek jest w **bardzo dobrym stanie** i posiada 4 kondygnacje.

Mieszkanie wymaga kapitalnego remontu, co daje możliwość aranżacji wnętrza całkowicie według własnych potrzeb i stylu.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **109,47 m²**

- budynek: kamienica z cegły
- rok budowy: **1930**
- stan budynku: bardzo dobry
- kuchnia z oknem
- ogrzewanie gazowe
- ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego
- okna drewniane, w tym nowe okna drewniane
- podłączony gaz
- instalacja 400 V (siła)
- dojazd lokalną drogą

Wyjątkowa lokalizacja w sąsiedztwie Wałów Chrobrego zapewnia bliskość terenów spacerowych, centrum miasta, komunikacji oraz pełnej infrastruktury miejskiej.

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.