



2-pokojowe mieszkanie z windą na Gumieńcach w Szczecinie, 45,67 m²

141,000 €

Rok budowy 2011 2 Pokoje ~46 m²

Opis

Komfortowe 2-pokojowe mieszkanie – Gumieńce, Szczecin

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **45,67 m²**, położone na **1. piętrze** nowoczesnego apartamentowca z windą, przy ul. Lubelskiej na cenionym osiedlu Gumieńce.

Budynek z 2011 roku, wykonany z silikatu, utrzymany jest w doskonałym stanie. To propozycja idealna zarówno do wygodnego zamieszkania, jak i jako nieruchomość inwestycyjna pod wynajem.

Układ pomieszczeń

- przestronny salon z aneksem kuchennym – ponad 29 m²,

- ustawna sypialnia – ponad 12 m², z pojemną szafą w zabudowie,
- komfortowa łazienka – ponad 4 m².

Duże przeszklenia zapewniają bardzo dobre doświetlenie wewnątrz, a przemyślany rozkład sprawia, że mieszkanie jest jasne, wygodne i praktyczne w codziennym użytkowaniu.

Lokalizacja

W parterowej części budynku znajduje się przychodnia zdrowia. W najbliższym otoczeniu dostępne są sklepy, apteka, piekarnia, punkty usługowe oraz obiekty użyteczności publicznej. Centrum Handlowe Ster oddalone jest zaledwie o kilka minut jazdy.

Dogodna komunikacja zapewnia szybki dojazd do centrum Szczecina i pozostałych części miasta. Przed budynkiem znajdują się bezpłatne miejsca postojowe.

Koszty

Czynsz do wspólnoty mieszkaniowej wynosi **440 zł miesięcznie**. Dodatkowo płatne są: centralne ogrzewanie – około **200–250 zł miesięcznie**, energia elektryczna oraz internet, zgodnie z indywidualnym zużyciem.

Szczegóły

Apartament 45,67 m² – Gumieńce

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie położone na popularnym osiedlu **Gumieńce**, w nowoczesnym apartamentowcu z 2011 roku.

Lokal o powierzchni **45,67 m²** wyróżnia się idealnym standardem wykończenia oraz funkcjonalnym układem. To doskonała propozycja dla pary, singla lub jako inwestycja pod wynajem.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia: **45,67 m²**
- nowoczesny apartamentowiec
- budynek z 2011 roku
- **4 piętra**
- ściany wykonane z silikatu
- idealny stan mieszkania i budynku
- praktyczny aneks kuchenny
- lokalizacja: **Gumieńce**

Mieszkanie znajduje się w zadbanym budynku, w dobrze skomunikowanej

części miasta, z dogodnym dostępem do sklepów, usług oraz terenów rekreacyjnych.

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.