



Szczecin Załom: 4 pokoje z dodatkową przestrzenią 25 m² do aranżacji

135,000 €

Rok budowy 1987 4 Pokoje ~74 m²

Opis

Przestronne 4-pokojowe mieszkanie z dodatkowym pomieszczeniem | Załom, os. Kasztanowe

Na sprzedaż funkcjonalne, dwustronne mieszkanie o powierzchni **73,85 m²**, położone na parterze czteropiętrowego budynku z 1987 roku na spokojnym osiedlu Kasztanowym w Załomiu.

Lokal wymaga remontu, co daje nowym właścicielom doskonałą możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnym stylem i potrzebami.

Układ mieszkania

- salon ok. **24 m²** z wyjściem na balkon o powierzchni ok. **6 m²**,

- trzy niezależne pokoje: ok. **12 m²**, **11 m²** i **10 m²**,
- oddzielna, widna kuchnia ok. **8 m²**,
- łazienka z wanną ok. **6 m²**,
- osobne WC,
- przedpokój z wejściem do wszystkich pomieszczeń.

Mieszkanie jest rozkładowe i dwustronne, z ekspozycją okien na północ oraz południe. Wysokość pomieszczeń wynosi ok. **2,90 m**. Okna są plastikowe, a na podłogach znajdują się deski.

Dodatkowa przestrzeń z potencjałem

Bezpośrednio z przedpokoju prowadzą schody do zaadaptowanego pomieszczenia w suterenie o powierzchni ok. **25 m²**, wyposażonego w okno. Przestrzeń posiada również niezależne wejście od strony piwnicy.

To świetna propozycja na pracownię, studio fotograficzne, domową siłownię, dodatkowy pokój lub miejsce do prowadzenia działalności. Istnieje możliwość urządzenia aneksu kuchennego oraz łazienki z WC.

Dodatkowo do dyspozycji są dwie piwnice o powierzchni ok. **4 m²** i **12 m²**.

Pomieszczenie dodatkowe oraz piwnice posiadają odrębną księgę wieczystą, co daje elastyczne możliwości ich wykorzystania, wynajmu lub odrębnej sprzedaży.

Informacje techniczne

- budynek: wielka płyta, 1987 r.,
- ogrzewanie i ciepła woda z centralnego systemu osiedlowego,
- brak gazu, kuchenka elektryczna,
- miejsca parkingowe dostępne przy budynku.

Lokalizacja

Osiedle Kasztanowe to spokojna, zielona część Załomia. Zaledwie około **200 m** od budynku znajduje się las będący częścią Puszczy Goleniowskiej — idealny na spacer, bieganie i wycieczki rowerowe.

W pobliżu dostępne są sklepy, przedszkola, kompleks sportowo-rekreacyjny z boiskiem oraz końcowe przystanki autobusowe. Do centrum Szczecina jest około **20 km**, co zapewnia wygodny dojazd do miasta.

Szczegóły

Mieszkanie na Osiedlu Załom – do remontu

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **73,85 m²**, położone na parterze w 4-piętrowym bloku z 1987 roku.

Lokal wymaga remontu, co daje możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnym stylem i potrzebami.

Układ pomieszczeń

- 4 pokoje o powierzchniach: **24 m²**, **12 m²**, **11 m²** i **10 m²**
- oddzielna, widna kuchnia: **8 m²**

- wysokość pomieszczeń: **2,90 m**

Informacje dodatkowe

- budynek wykonany z wielkiej płyty
- ogrzewanie pompą ciepła
- okna plastikowe
- podłogi z desek
- parter – wygodne rozwiązanie dla rodzin, seniorów oraz osób ceniących łatwy dostęp do mieszkania

Mieszkanie znajduje się na spokojnym Osiedlu Załom, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej.

Cechy nieruchomości

Piwnica Balkon

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.