



107 m² w kamienicy w centrum Szczecina – potencjał inwestycyjny

150,000 €

Rok budowy 1939 4 Pokoje ~108 m²

Opis

Przestronne mieszkanie w odrestaurowanej kamienicy – Centrum Szczecina

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **107,53 m²**, położone przy ul. Rayskiego w centrum Szczecina. Nieruchomość znajduje się w klimatycznej, odrestaurowanej kamienicy z 1939 roku.

Lokal był pierwotnie zaprojektowany jako mieszkanie 4-pokojowe z kuchnią i łazienką. W ostatnich latach był wynajmowany studentom na pokoje, co daje ciekawy potencjał zarówno inwestycyjny, jak i do własnej aranżacji.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **107,53 m²**

- standard: dobry
- budynek: kamienica z cegły
- rok budowy: 1939
- wysokość pomieszczeń: **3,26 m**
- kuchnia z oknem, ok. **9 m²**
- ogrzewanie oraz ciepła woda: piec gazowy dwufunkcyjny
- okna plastikowe
- podłogi: panele
- budynek 4-piętrowy

Doskonała lokalizacja w ścisłym centrum zapewnia łatwy dostęp do miejskiej infrastruktury, restauracji, sklepów, komunikacji publicznej oraz uczelni. To propozycja dla osób szukających dużego mieszkania z charakterem lub nieruchomości z potencjałem najmu.

Szczegóły

Przestronne mieszkanie w kamienicy – Centrum

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **107,53 m²**, położone w centrum miasta, w klimatycznej kamienicy z 1939 roku.

Lokal utrzymany jest w dobrym standardzie i wyróżnia się wysokimi pomieszczeniami – wysokość kondygnacji wynosi **3,26 m**. Budynek wykonany z cegły, posiada 4 piętra.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **107,53 m²**
- lokalizacja: **Centrum**

- budynek: kamienica z 1939 roku
- materiał budynku: cegła
- standard: dobry
- kuchnia z oknem, o powierzchni **9 m²**
- podłogi: panele
- okna: plastikowe
- ogrzewanie: gazowe
- ciepła woda: piec gazowy dwufunkcyjny
- podłączenie gazowe
- wyposażenie: kuchenka mikrofalowa

Mieszkanie stanowi doskonałą propozycję dla osób ceniących centralną lokalizację, przestronne wnętrza oraz wyjątkowy charakter kamienicznej zabudowy.

Immobilien kaufen Polen

#ikp-441797

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.