



Szczecin Centrum: 3-pokojowe mieszkanie w kamienicy z potencjałem remontowym

113,000 €

Rok budowy 1886 3 Pokoje ~80 m²

Opis

Mieszkanie z historią w sercu Centrum

Wyjątkowe, 3-pokojowe mieszkanie o powierzchni **79,94 m²**, położone na 2. piętrze zadbanej kamienicy z 1886 roku przy ul. Bogusława, w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Krzywoustego i pasażu Helios.

To propozycja dla osób, które cenią autentyczny klimat kamienic, wysokie wnętrza oraz doskonałą lokalizację w centrum miasta. Lokal wymaga kapitalnego remontu, oferując szerokie możliwości aranżacyjne i stworzenia wnętrza zgodnego z własną wizją.

Najważniejsze atuty

- 3 przestronne pokoje, oddzielna kuchnia, łazienka, osobne WC oraz korytarz;

- imponująca wysokość pomieszczeń – ok. **3,6 m**;
- dwa duże pokoje o powierzchni ok. 25 m² każdy;
- trzeci pokój z wydzieloną garderobą, idealny także na gabinet lub pokój do pracy;
- oryginalne, dwuskrzydłowe drzwi łączące wszystkie pokoje;
- okna pokoi wychodzą na ulicę, a kuchni i łazienki na spokojne podwórze;
- południowe nasłonecznienie wewnątrz;
- przynależna piwnica.

Kamienica i prywatność

Budynek wykonany z cegły jest w bardzo dobrym stanie. Od strony podwórza elewacja została ocieplona, klatka schodowa odnowiona, a historyczna elewacja frontowa przeszła remont w 2025 roku.

Wejście prowadzi od ul. Bogusława, a w tej części kamienicy znajdują się jedynie trzy mieszkania, co sprzyja prywatności i spokojowi.

Lokalizacja

Centrum miasta zapewnia wygodny dostęp do codziennych udogodnień. W najbliższym otoczeniu znajdują się restauracje, kawiarnie, sklepy oraz całodobowa pralnia. Liczne linie tramwajowe i autobusowe pozwalają sprawnie dotrzeć do innych części miasta.

Mieszkanie ma również ciekawą historię – w latach 1886–1888 mieszkał tu kompozytor Léon Jessler.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy w centrum

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **79,94 m²**, położone w centrum miasta, w zadbanej kamienicy z 1886 roku.

Lokal wymaga kapitalnego remontu, co daje doskonałą możliwość aranżacji

wnętrza zgodnie z własnym pomysłem i potrzebami. Oddzielna kuchnia zapewnia funkcjonalny układ mieszkania.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **79,94 m²**
- lokalizacja: **Centrum**
- rodzaj budynku: **kamienica**
- rok budowy: **1886**

- stan budynku: **bardzo dobry**
- materiał: **cegła**
- kuchnia: **oddzielna**
- piwnica: **tak**
- budynek jednopiętrowy

- stan mieszkania: **do kapitalnego remontu**

To propozycja dla osób poszukujących nieruchomości z charakterem, w atrakcyjnej centralnej lokalizacji.

Cechy nieruchomości

Piwnica

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.