



4-pokojowe mieszkanie po adaptacji poddasza – Szczecin Żelechowa

127,000 €

Rok budowy 2012 4 Pokoje ~71 m²

Opis

Przestronne mieszkanie 4-pokojowe po adaptacji poddasza – Żelechowa, Szczecin

Na sprzedaż wyjątkowe, pełnowłasnościowe mieszkanie o powierzchni użytkowej 71,05 m², powstałe w ramach starannie wykonanej adaptacji poddasza, ukończonej w 2012 roku. Powierzchnia liczona po podłodze przekracza 100 m², oferując komfortową przestrzeń do życia.

Lokal znajduje się w zadbanym, 4-piętrowym budynku z cegły, w bardzo dobrym stanie technicznym.

Układ pomieszczeń

- reprezentacyjny salon z aneksem kuchennym, ok. 29 m²,

- 3 ustawne sypialnie,
- 2 komfortowe łazienki,
- piwnica,
- dostęp do części strychowej na tej samej kondygnacji, wykorzystywanej jako suszarnia.

Funkcjonalny rozkład sprawdzi się doskonale dla rodziny, a także dla osób pracujących zdalnie, poszukujących miejsca na wygodny gabinet.

Standard i wyposażenie

Mieszkanie zostało kompleksowo odświeżone przed sprzedażą i jest gotowe do wprowadzenia. W lokalu pozostaje niemal całe wyposażenie widoczne na zdjęciach, w tym: - zabudowa kuchenna, - sprzęt AGD i RTV, - oświetlenie, - elementy stałej zabudowy.

Ogrzewanie zapewnia dwufunkcyjny, kondensacyjny piec gazowy. Średni roczny koszt ogrzewania wynosi około 270–300 zł miesięcznie.

Otoczenie i udogodnienia

Mieszkańcy mogą korzystać z atrakcyjnie zagospodarowanej przestrzeni rekreacyjno-sportowej z: - boiskiem piłkarskim, - boiskiem do koszykówki, - stołami do ping-ponga, - plenerową strefą fitness, - placem zabaw dla dzieci.

Przed budynkiem dostępna jest duża liczba miejsc postojowych, w tym parking za szlabanem przeznaczony dla mieszkańców.

Lokalizacja

Żelechowa to spokojna i świetnie skomunikowana część Szczecina. W pobliżu znajdują się: - przystanek autobusowy – ok. 100 m, - przystanek tramwajowy – ok. 300 m, - powstająca stacja Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej – ok. 350 m, - sklepy, szkoły, przedszkola oraz pełna infrastruktura miejska.

To propozycja dla osób ceniących przestrzeń, wygodny układ wnętrza, gotowe wyposażenie oraz doskonałe połączenie spokojnego otoczenia z dostępem do miasta.

Szczegóły

Przestronne mieszkanie 71 m² z piwnicą – Żelechowa

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni 71 m², położone na osiedlu Żelechowa. Lokal znajduje się w zadbanym, czteropiętrowym bloku z 2012 roku, wybudowanym z cegły.

Mieszkanie utrzymane jest w **bardzo dobrym standardzie** i stanowi doskonałą propozycję dla rodzin, par lub osób poszukujących wygodnej przestrzeni w dobrze rozwiniętej części miasta.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia całkowita: **71 m²**
- typ nieruchomości: mieszkanie
- aneks kuchenny
- piwnica
- budynek: blok
- liczba pięter w budynku: 4
- rok budowy: 2012
- materiał ścian: cegła
- stan budynku: bardzo dobry
- standard mieszkania: bardzo dobry

Funkcjonalny układ oraz dodatkowa przestrzeń w postaci piwnicy zapewniają wygodę codziennego użytkowania.

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.

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.