



3-pokojowe mieszkanie w kamienicy, 71 m², Szczecin Gołęcino

105,000 €

Rok budowy 1925 3 Pokoje ~71 m²

Opis

3-pokojowe mieszkanie w kamienicy | Gołęcino

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **71,12 m²**, położone na **II piętrze** zadbanej, ceglanej kamienicy z 1925 roku. Nieruchomość znajduje się w spokojnej części Gołęcina, w pobliżu nabrzeża Odry i pełnej infrastruktury miejskiej.

Układ pomieszczeń

- salon z oknami od strony ulicy,
- pokój dzienny z efektownym wykuszem,
- sypialnia w kształcie trapezu, z oknami od ulicy,
- kuchnia z oknem i wejściem do łazienki,

- łazienka z oknem,
- osobne WC,
- przedpokój.

Do mieszkania przynależy **piwnica o powierzchni ok. 7 m²**. Mieszkańcy mogą również korzystać z przestrzeni ogrodowej za budynkiem.

Standard i możliwości aranżacyjne

Lokal wymaga lekkiego remontu, oferując jednocześnie duży potencjał do stworzenia wnętrza dopasowanego do własnych potrzeb. Pokoje mają układ amfiladowy, a wysokość pomieszczeń wynosi ok. **3,20 m**, co podkreśla kamieniczny charakter mieszkania.

W pokojach zachowały się oryginalne drewniane deski podłogowe, przeznaczone do odnowienia. Ściany są gładzone i malowane. W łazience oraz WC znajdują się płytki ścienne i terakota, natomiast w kuchni i przedpokoju zastosowano panele.

Oryginalne drewniane drzwi wewnętrzne są w dobrym stanie. Drzwi wejściowe są nowe i antywłamaniowe, a okna PCV zostały wymienione.

Istnieje możliwość zmiany układu mieszkania, m.in. wydzielenia garderoby lub stworzenia dwóch niezależnych sypialni z wejściami z korytarza.

Informacje dodatkowe

- ogrzewanie gazowe,
- ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego,
- czynsz: **415 zł/miesiąc**,
- dostęp do internetu i telewizji kablowej,
- domofon,
- odnowiona, czysta klatka schodowa,
- pełna własność.

Lokalizacja

Golęcino to kameralna dzielnica z dogodnym dostępem do komunikacji miejskiej. W okolicy znajdują się przystanki autobusowe i tramwajowe, sklepy, punkty usługowe,

szkoła, apteka oraz szpital. Bliskość Odry sprzyja spacerom i aktywnemu wypoczynkowi.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Gołęcino

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **71,12 m²**, położone w kamienicy na osiedlu Gołęcino.

Lokal znajduje się w budynku z 1925 roku, wykonanym z cegły, o trzech kondygnacjach. Mieszkanie jest **do drobnego remontu**, co daje możliwość aranżacji wnętrza według własnych potrzeb.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **71,12 m²**
- budynek: kamienica

- rok budowy: **1925**
- materiał ścian: cegła
- liczba pięter w budynku: **3**
- wysokość pomieszczeń: **ok. 3,20 m**
- kuchnia z oknem
- ogrzewanie centralne gazowe
- ciepła woda z gazowego pieca dwufunkcyjnego
- podłączony gaz
- podłogi: terakota oraz deski
- przynależna piwnica

Mieszkanie stanowi interesującą propozycję dla osób ceniących klimat kamienic, wysokie pomieszczenia oraz możliwość stworzenia wnętrza dopasowanego do własnego stylu.

Cechy nieruchomości

Piwnica Ogród

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.