



2-pokojowe mieszkanie z balkonem i możliwością 3 pokoi – Szczecin Dąbie

95,000 €

Rok budowy 1960 3 Pokoje ~45 m²

Opis

2-pokojowe mieszkanie z balkonem | Szczecin Dąbie

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **45,32 m²**, położone na **II piętrze** niskiego, ocieplonego bloku na spokojnym, zielonym osiedlu Dąbie w Szczecinie.

Lokal wymaga odświeżenia, a jego przemyślany układ daje możliwość **wydzielenia trzeciego pokoju**. To interesująca propozycja zarówno dla rodziny, jak i osób szukających nieruchomości pod wynajem.

Układ pomieszczeń

- jasny salon z wyjściem na balkon, od strony południowej,
- sypialnia,

- widna kuchnia z dużym oknem,
- łazienka z prysznicem,
- przedpokój.

Najważniejsze atuty

- balkon,
- piwnica,
- okna drewniane nowego typu, w dobrym stanie,
- antywłamaniowe drzwi wejściowe,
- panele na podłogach,
- ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej,
- ekspozycja północ-południe,
- pełna własność z księgą wieczystą,
- liczne ogólnodostępne miejsca postojowe bezpośrednio przy budynku.

Budynek z 1960 roku, wykonany w technologii wielkiej płyty, posiada ocieploną elewację. Kameralne otoczenie zieleni zapewnia spokój i komfort codziennego życia.

Lokalizacja

W najbliższej okolicy dostępne są sklepy, lokalny bazar, apteka, poczta, szkoły, przedszkola, place zabaw oraz liczne punkty usługowe. Bliskość przystanków autobusowych ułatwia sprawny dojazd do prawo- i lewobrzeżnej części Szczecina.

Koszty

- czynsz administracyjny: **440 zł**,
- fundusz remontowy: **115 zł**.

Szczegóły

Mieszkanie na sprzedaż – Dąbie

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **45,32 m²**, położone na osiedlu Dąbie w czteropiętrowym bloku z 1960 roku.

Lokal jest **do odświeżenia**, co daje możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnymi potrzebami i gustem.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **45,32 m²**
- budynek: blok z wielkiej płyty
- rok budowy: 1960
- liczba pięter w budynku: 4
- wysokość pomieszczeń: 255 cm
- kuchnia z oknem
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej

- nowe okna drewniane
- podłogi wykończone panelami
- instalacja gazowa podłączona

Mieszkanie stanowi interesującą propozycję dla osób poszukujących lokalu w spokojnej części Dąbia, z dostępem do miejskiej infrastruktury.

Cechy nieruchomości

Piwnica Ogród 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.

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.