



## Szczecin Świerczewo: 2-pokojowe mieszkanie z dużym balkonem i piwnicą

**105,000 €**

Rok budowy 1985    2 Pokoje    ~48 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Mieszkanie z dużym balkonem | Świerczewo

Przestronne mieszkanie o powierzchni 48,35 m<sup>2</sup>, położone na 4. piętrze czteropiętrowego bloku z 1985 roku. To doskonała propozycja dla pary, rodziny lub osób poszukujących funkcjonalnego wnętrza w spokojnej, zielonej okolicy.

#### Układ pomieszczeń

- jasny, ustawny salon z częścią wypoczynkową i jadalnianą,
- duży balkon z otwartym widokiem na zieleń,
- oddzielna kuchnia,
- sypialnia,

- łazienka,
- osobne WC,
- funkcjonalny przedpokój z pojemną zabudową,
- piwnica.

Wnętrze jest zadbane i utrzymane w przytulnym stylu. Jasne ściany oraz praktyczny rozkład pomieszczeń zapewniają wygodę na co dzień. Mieszkanie wymaga jedynie odświeżenia, co daje możliwość aranżacji zgodnie z własnym gustem.

## Atuty nieruchomości

- duży balkon sprzyjający relaksowi,
- dużo naturalnego światła,
- oddzielna kuchnia i osobne WC,
- spokojne otoczenie z liczną zielenią,
- budynek w dobrym stanie,
- dogodna lokalizacja na osiedlu Świerczewo.

W pobliżu dostępne są sklepy, szkoły, przedszkola, przystanki komunikacji miejskiej oraz tereny rekreacyjne. To miejsce łączy komfort codziennego życia z łatwym dostępem do najważniejszych usług.

## Szczegóły

**Mieszkanie 48,35 m<sup>2</sup> | Świerczewo |**  
**oddzielna kuchnia | piwnica**

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie położone na osiedlu **Świerczewo**, w zadbanym bloku z 1985 roku. Lokal stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących mieszkania do własnej aranżacji lub inwestycji pod wynajem.

**Powierzchnia całkowita:** 48,35 m<sup>2</sup>

**Stan:** do odświeżenia

**Kuchnia:** oddzielna

**Piwnica:** tak

Mieszkanie znajduje się w budynku wielorodzinnym wykonanym z wielkiej płyty. Budynek jest w dobrym stanie i posiada 4 piętra. Wysokość pomieszczeń wynosi 2,70 m, co zapewnia komfortową przestrzeń do codziennego użytkowania.

## Atuty nieruchomości

- popularna lokalizacja – Świerczewo,

- ustawny metraż 48,35 m<sup>2</sup>,
- niezależna kuchnia,
- przynależna piwnica,
- budynek w dobrym stanie,
- możliwość odświeżenia i urządzenia wnętrza według własnego pomysłu.

## Cechy nieruchomości

Piwnica   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.