



3-pokojowe mieszkanie z balkonem, 59 m² – os. Słoneczne, Szczecin

132,000 €

Rok budowy 1981 3 Pokoje ~59 m²

Opis

Trzypokojowe mieszkanie z balkonem – os. Słoneczne, Szczecin

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **59,40 m²**, położone na **11. piętrze** ocieplonego, 12-piętrowego budynku z 1981 roku. To propozycja zarówno dla osób szukających własnego miejsca do życia, jak i inwestorów zainteresowanych najmem.

Układ pomieszczeń

- jasny, przestronny salon z wyjściem na balkon,
- dwie sypialnie,
- oddzielna kuchnia z oknem,
- przedpokój z pojemną szafą z lustrem,

- łazienka z wanną i umywalką,
- osobne WC.

Do mieszkania przynależy również **piwnica**.

Standard i wyposażenie

Lokal został odświeżony kilka lat temu. W pokojach znajdują się panele, a ściany są gładzone i malowane. W łazience zastosowano gres na podłodze oraz glazurę na ścianach. Okna PCV, instalacje miedziane.

Mieszkanie jest częściowo umeblowane. Kuchnia wyposażona jest w zabudowę meblową, piekarnik, gazową płytę grzewczą, lodówkę oraz zamrażarkę. W łazience dostępna jest pralka. W lokalu znajdują się także przyłącza internetu i telewizji kablowej.

Budynek i opłaty

Budynek posiada **dwie windy**, a klatka schodowa jest czysta i zadbana. Przed obiektem dostępny jest ogólnodostępny, bezpłatny parking.

Ogrzewanie oraz ciepła woda pochodzą z sieci miejskiej. Miesięczny czynsz wynosi **900 zł** i obejmuje m.in. ogrzewanie, ciepłą wodę, fundusz remontowy oraz opłaty eksploatacyjne.

Lokalizacja

Osiedle Słoneczne oferuje wygodny dostęp do komunikacji miejskiej, w tym przystanków i pętli tramwajowej. W pobliżu znajdują się szkoły, przedszkola, place zabaw, tereny spacerowe, sklepy, punkty usługowe oraz restauracje. Lokalizacja zapewnia sprawne połączenie z centrum Szczecina oraz dogodny dojazd w kierunku granicy.

Szczegóły

Mieszkanie na osiedlu Słonecznym

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **59,40 m²**, położone na popularnym

osiedlu Słonecznym. Lokal znajduje się w 12-piętrowym bloku z 1981 roku, wykonanym w technologii wielkiej płyty.

Mieszkanie utrzymane jest w dobrym standardzie. Funkcjonalna kuchnia posiada okno, co zapewnia wygodę codziennego użytkowania oraz dobre doświetlenie.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia: **59,40 m²**
- budynek: blok, rok budowy 1981
- 12 kondygnacji
- kuchnia z oknem

- wysokość pomieszczeń: **2,75 m**
- ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej
- piwnica przynależna do mieszkania
- podłogi: terakota, panele oraz gres
- dobry standard wykończenia

Osiedle Słoneczne to lokalizacja zapewniająca wygodny dostęp do miejskiej infrastruktury i codziennych udogodnień.

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

+49 172 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.