



Szczecin: 4-pokojowe mieszkanie 148 m² w kamienicy przy pl. Grunwaldzkim

178,000 €

Rok budowy 1900 4 Pokoje ~149 m²

Opis

Przestronne mieszkanie w kamienicy przy placu Grunwaldzkim

Wyjątkowe mieszkanie o powierzchni **148,58 m²**, położone na pierwszym piętrze zadbanej, ceglanej kamienicy z około 1900 roku, w prestiżowej części Śródmieścia-Centrum.

Ulica Rayskiego zachwyca kameralnym charakterem, piękną architekturą oraz bliskością kawiarni, restauracji i lodziarni. Deptak Bogusława znajduje się zaledwie około 200 m od budynku.

Układ pomieszczeń

- 4 przestronne pokoje: **28,53 m²**, **26,59 m²**, **24,58 m²** oraz **14,50 m²**

- 2 oddzielne kuchnie: **13,42 m²** i **8,47 m²**
- 2 łazienki: **3,98 m²** i **3,12 m²**
- duży przedpokój
- garderoba usytuowana na podwyższeniu
- balkon
- piwnica

Część okien wychodzi na spokojne, wewnętrzne podwórze, zapewniając większy komfort i prywatność.

Charakter nieruchomości

Mieszkanie wymaga generalnego remontu, co daje doskonałą możliwość stworzenia wnętrza zgodnego z własną wizją. Zachowało się wiele oryginalnych elementów kamienicznego charakteru, takich jak drewniane podłogi, stolarka drzwiowa, ościeżnice, klamki oraz sztukaterie.

Ogrzewanie węglowe. Okna plastikowe.

Miesięczne opłaty: **364 zł czynszu oraz 327 zł funduszu remontowego.**

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy | Śródmieście-Centrum

Przestronne mieszkanie o powierzchni **148,58 m²**, położone w zadbanej, ceglanej kamienicy z 1900 roku. Nieruchomość znajduje się w atrakcyjnej lokalizacji w dzielnicy Śródmieście-Centrum i stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących dużej przestrzeni do własnej aranżacji.

Lokal wymaga remontu, co daje możliwość stworzenia wnętrza w pełni

dopasowanego do indywidualnych potrzeb.

Układ pomieszczeń

- 4 pokoje o powierzchniach: **28,53 m²**, **24,58 m²**, **14,50 m²** i **26,59 m²**
- 2 oddzielne kuchnie: **13,42 m²** i **8,47 m²**
- 2 łazienki: **3,98 m²** i **3,12 m²**
- piwnica

Informacje dodatkowe

- kamienica 3-piętrowa

- budynek w dobrym stanie
- ściany z cegły
- ogrzewanie centralne węglowe
- inne źródło ciepłej wody
- okna plastikowe
- podłogi z desek

- oddzielna kuchnia

Duży metraż oraz funkcjonalny układ pomieszczeń dają wiele możliwości aranżacyjnych — zarówno na komfortowe mieszkanie rodzinne, jak i przestrzeń inwestycyjną.

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.

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.