



Szczecin: 2-pokojowe mieszkanie 60 m² blisko Wałów Chrobrego

107,000 €

Rok budowy 1950 2 Pokoje ~60 m²

Opis

Mieszkanie 60 m² w pobliżu Wałów Chrobrego

Zapraszamy do odkrycia komfortowego mieszkania położonego w zielonej, spokojnej części Szczecina, w sąsiedztwie Wałów Chrobrego. To doskonała propozycja zarówno dla osób szukających wygodnego miejsca do życia, jak i dla inwestorów zainteresowanych najmem.

Lokal znajduje się na 1. piętrze zadbanej, zrewitalizowanej kamienicy z lat 50. Budynek jest murowany, ma 3 kondygnacje, a klatka schodowa pozostaje czysta i estetyczna.

Układ pomieszczeń

- przestronny przedpokój,

- salon – 22,6 m², wyposażony w nowy narożnik,
- sypialnia – 16,3 m², z dużym łóżkiem i szafą,
- oddzielna, umeblowana kuchnia – 9,5 m², ze sprzętem AGD,
- łazienka – 4 m², z kabiną prysznicową.

Do mieszkania przynależy piwnica, zapewniająca dodatkowe miejsce do przechowywania.

Standard i wyposażenie

Mieszkanie przeszło częściowy remont. Wymieniono instalację elektryczną, odświeżono ściany oraz położono panele. Pod nimi znajduje się parkiet, który można poddać renowacji. Okna są plastikowe.

Ogrzewanie zapewnia sieć miejska. W łazience ciepła woda przygotowywana jest przez bojler elektryczny, a w kuchni znajduje się elektryczny podgrzewacz wody.

Dodatkowe atuty

- możliwość parkowania za szlabanem,
- dwa piloty do bramy dla właścicieli,
- plac zabaw przed budynkiem,
- wysoka kondygnacja – ok. 2,9 m,
- zielona i przyjemna okolica.

Lokalizacja

Świetne położenie łączy bliskość centrum z ciszą oraz dostępem do terenów zielonych. W pobliżu znajdują się park, sklepy, restauracje, szkoły, przedszkola i uczelnie. Dogodną komunikację zapewniają pobliskie przystanki tramwajowe i autobusowe.

Miesięczne opłaty do wspólnoty wynoszą 924 zł i obejmują zaliczki na wodę, ogrzewanie, wywóz odpadów oraz fundusz remontowy.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Wąły Chrobrego

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **60 m²**, położone w atrakcyjnej części Szczecina – w rejonie Wąłów Chrobrego.

Lokal znajduje się w kamienicy z 1950 roku, wybudowanej z cegły. Budynek ma 3 piętra. Wysokość pomieszczeń wynosi aż **2,90 m**, co zapewnia poczucie przestrzeni i charakter typowy dla kamienic.

Układ pomieszczeń

- pokoje o powierzchni **22,6 m²** oraz **16,3 m²**,
- oddzielna kuchnia – **9,5 m²**,
- pozostałe pomieszczenia komunikacyjne i sanitarne.

Standard i wyposażenie

- dobry stan techniczny,
- ogrzewanie z sieci miejskiej,
- ciepła woda z bojlera elektrycznego,
- instalacja gazowa,
- okna plastikowe,
- podłogi wykończone panelami oraz parkietem.

To propozycja dla osób ceniących centralną lokalizację, kamieniczny klimat oraz wygodny układ z oddzielną kuchnią.

Cechy nieruchomości

Piwnica

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.