



Szczecin Śródmieście: Dwa apartamenty inwestycyjne z antresolami w kamienicy

132,000 €

Rok budowy 1940 2 Pokoje ~44 m²

Opis

Dwa niezależne apartamenty inwestycyjne | Śródmieście

Wyjątkowa nieruchomość w kamienicy, obejmująca **dwa niezależne lokale mieszkalne**, sprzedawane jako jedna całość zgodnie z księgą wieczystą. To doskonała propozycja dla inwestora poszukującego gotowych apartamentów pod wynajem lub dla osób ceniących funkcjonalną przestrzeń w centralnej lokalizacji.

Łączna powierzchnia użytkowa obu lokali wynosi **43,99 m²**, natomiast powierzchnia mierzona po podłodze to **103,81 m²**. Każdy apartament posiada antresolę, która może pełnić funkcję dodatkowego pokoju, sypialni lub przestrzeni do pracy.

Układ lokali

Lokal 1 - pokój z aneksem kuchennym, - łazienka, - antresola, - powierzchnia użytkowa: **21,29 m²**, - powierzchnia I poziomu po podłodze: **31,06 m²**, - powierzchnia antresoli po podłodze: **21,53 m²**.

Lokal 2 - pokój z aneksem kuchennym, - łazienka, - korytarz, - antresola, - powierzchnia użytkowa: **22,70 m²**, - powierzchnia I poziomu po podłodze: **23,31 m²**, - powierzchnia antresoli po podłodze: **28,01 m²**.

Najważniejsze atuty

- wysoki standard wykończenia, bez potrzeby dodatkowych nakładów,
- nowe instalacje, podłogi, okna i drzwi,
- jasne panele podłogowe,
- bardzo dobre doświetlenie wnętrza,
- nowoczesne łazienki w glazurze z kabinami prysznicowymi,
- elektryczne ogrzewanie podłogowe z promiennikami podczerwieni,
- ciepła woda z bojlera elektrycznego,
- brak instalacji gazowej,
- plastikowe okna,
- zadbane klatki schodowe,
- pełna własność z księgą wieczystą,
- przynależna piwnica, wydzielona po odbiorze.

Nieruchomość znajduje się w kamienicy z cegły, w atrakcyjnej części Śródmieścia. W najbliższej okolicy dostępne są sklepy, usługi oraz przystanki komunikacji miejskiej, zapewniające wygodne połączenie z pozostałymi częściami miasta.

Zdjęcia mają charakter wizualizacji i prezentują możliwości aranżacyjne wnętrza.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Śródmieście

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **43,99 m²**, położone w atrakcyjnej

lokalizacji w **Śródmieściu**. Nieruchomość znajduje się w kamienicy z 1940 roku, wykonanej z cegły.

Mieszkanie utrzymane jest w **bardzo dobrym standardzie**. Funkcjonalny układ obejmuje dwa pokoje o powierzchni ok. **15 m²** i **9 m²**, a także aneks kuchenny.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **43,99 m²**
- typ nieruchomości: mieszkanie
- budynek: kamienica
- rok budowy: **1940**
- materiał ścian: cegła

- liczba pięter w budynku: **3**
- wysokość pomieszczeń: **2,60 m**
- kuchnia: aneks kuchenny
- okna: plastikowe
- podłogi: panele
- ciepła woda: bojler elektryczny
- standard: bardzo dobry

Idealna propozycja dla osób poszukujących mieszkania w klimatycznej kamienicy, w centralnej części miasta.

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.

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.