



Mierzyn: Bezczynszowy lokal 70 m² z garażem i potencjałem usługowym

105,000 €

Rok budowy 1930 3 Pokoje ~71 m²

Opis

Lokal mieszkalny z potencjałem usługowym | Mierzyn, ul. Welecka

Na sprzedaż beczynszowy lokal mieszkalny o powierzchni **70,70 m²**, położony na parterze kameralnego, czterołokalowego budynku z 1930 roku przy ul. Weleckiej w Mierzynie.

Przedmiotem sprzedaży jest udział w całej nieruchomości – lokal nie posiada odrębnej księgi wieczystej. Budynek wykonany z cegły, w dobrym stanie technicznym.

Układ pomieszczeń

- 3 pokoje: **21,7 m²**, **21,4 m²** oraz **6,8 m²**
- oddzielna kuchnia: **8,6 m²**

- łazienka z WC: **6,3 m²**
- korytarz: **5,9 m²**

Do lokalu przynależą również: - piwnica o powierzchni **24,3 m²** - garaż

Atuty nieruchomości

- parter budynku i dwa niezależne wejścia
- wejście od strony ul. Weleckiej oraz od wspólnego korytarza od strony podwórka
- lokal bezczynszowy
- plastikowe okna
- dogodny dojazd główną drogą
- ekspozycja południowa i wschodnia
- funkcjonalny układ pomieszczeń

Lokal wymaga generalnego remontu, co daje przyszłemu właścicielowi pełną swobodę stworzenia wnętrza zgodnego z własną wizją. Dzięki położeniu przy głównej ulicy, wejściu od strony ulicy oraz parterowej lokalizacji nieruchomość może sprawdzić się zarówno jako mieszkanie, jak i przestrzeń na biuro, gabinet, salon kosmetyczny lub inną działalność usługową.

Szczegóły

Mieszkanie do kapitalnego remontu

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni całkowitej **70,70 m²**, położone w budynku z 1930 roku, wykonanym z cegły i utrzymanym w dobrym stanie.

Lokal wymaga kapitalnego remontu, co daje możliwość aranżacji wnętrza całkowicie według własnych potrzeb i gustu.

Układ pomieszczeń

- 3 pokoje o powierzchniach: **21,7 m²**, **21,4 m²** oraz **6,8 m²**
- oddzielna kuchnia: **8,6 m²**
- łazienka: **6,3 m²**
- piwnica: **24,3 m²**

Mieszkanie posiada plastikowe okna.
Dojazd do nieruchomości prowadzi główną drogą.

Cechy nieruchomości

Piwnica

Möhringen

Mierzyn to duża i szybko rozwijająca się wieś, bezpośrednio sąsiadująca od zachodu ze Szczecinem, należąca do gminy Dobra. W ostatnich latach stał się preferowanym miejscem zamieszkania dla osób dojeżdżających do pracy w Szczecinie, charakteryzując się nowoczesną infrastrukturą, nowymi osiedlami i dobrym skomunikowaniem z miastem. Pomimo swojej wielkości Mierzyn częściowo zachowuje wiejski charakter, oferując jednocześnie bliskość miejskich udogodnień i możliwości wypoczynku na łonie natury.

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.