



Nowoczesne 2-pokojowe mieszkanie 36 m² w Szczecinie Gumieńcach

119,000 €

Rok budowy 2025 2 Pokoje ~36 m²

Opis

Nowoczesne 2-pokojowe mieszkanie | Gumieńce, Szczecin

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **36,25 m²**, położone przy ul. Bronowickiej w szczecińskiej dzielnicy Gumieńce. Lokal jest gotowy do wprowadzenia od zaraz i został zaprojektowany z myślą o wygodzie codziennego życia oraz atrakcyjnym układzie inwestycyjnym.

Układ i wyposażenie

Mieszkanie obejmuje:

- jasny salon z aneksem kuchennym,
- wydzieloną sypialnię, zapewniającą większą prywatność i komfort,

- nowoczesną łazienkę,
- funkcjonalną przestrzeń do przechowywania.

Aneks kuchenny został wykonany na wymiar i wyposażony w nowe sprzęty AGD: piekarnik, płytę grzewczą, lodówkę, zmywarkę oraz okap. Łazienka urządzona jest w nowoczesnym stylu, z wysokiej jakości armaturą i oświetleniem.

Duże okna zapewniają bardzo dobre doświetlenie wnętrza naturalnym światłem przez cały dzień.

Budynek i otoczenie

Nieruchomość znajduje się w nowoczesnym kompleksie mieszkaniowym na zadbanym, zagospodarowanym terenie. Wokół budynków znajdują się tereny zielone, nasadzenia oraz alejki spacerowe.

Budynek ma 7 pięter, ogrzewanie i ciepłą wodę z sieci miejskiej. Okna wykonano z tworzywa sztucznego.

Lokalizacja

Gumieńce to spokojna, dobrze skomunikowana część Szczecina, ceniona za wygodny dostęp do miejskiej infrastruktury. Lokalizacja sprawdzi się zarówno dla osób szukających komfortowego miejsca do zamieszkania, jak i dla inwestorów zainteresowanych najmem długoterminowym lub krótkoterminowym.

Szczegóły

Mieszkanie na Gumieńcach – 36,25 m²

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **36,25 m²**, zlokalizowane na szczecińskich **Gumieńcach**.

Lokal znajduje się w nowoczesnym budynku z **2025 roku**, wykonanym w technologii Ytong. Nieruchomość

utrzymana jest w **idealnym standardzie** i stanowi doskonałą propozycję dla singla, pary lub jako inwestycja pod wynajem.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **36,25 m²**
- aneks kuchenny
- ogrzewanie z sieci miejskiej
- ciepła woda z sieci miejskiej

- okna plastikowe
- budynek 7-piętrowy
- rok budowy: **2025**
- rodzaj budynku: biurowiec

Atrakcyjna lokalizacja zapewnia wygodny dostęp do komunikacji miejskiej, sklepów, punktów usługowych oraz terenów rekreacyjnych.

Cechy nieruchomości

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.