



Apartament nad Odrą w Szczecinie – 37,78 m² z balkonem, centrum

121,000 €

Rok budowy 2025 2 Pokoje ~38 m²

Opis

Apartament nad Odrą | Centrum | pierwsza linia brzegowa

Wyjątkowa propozycja dla osób poszukujących mieszkania w lokalizacji łączącej miejski styl życia z bliskością wody. Apartament znajduje się na wyższym piętrze nowoczesnego budynku z 2025 roku, przy Bulwarze Elbląskim, w samym centrum miasta.

To adres ceniony zarówno przez mieszkańców, jak i gości odwiedzających miasto – w otoczeniu bulwarów, usług, atrakcji turystycznych oraz infrastruktury biznesowej.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia: **37,78 m²**

- balkon
- wyższe piętro w budynku 5-piętrowym
- nowy budynek z 2025 roku
- pierwsza linia brzegowa nad Odrą
- funkcjonalny układ z aneksem kuchennym
- stan deweloperski – możliwość aranżacji według własnego stylu
- ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej
- winda i monitoring w budynku
- ściany z materiału Ytong

Możliwości wykończenia

Lokal może zostać przygotowany w jednym z kilku wariantów, zależnie od preferowanego zakresu prac: - cesja, - wykończenie obejmujące gładzie i malowanie, - kompleksowe wykończenie „pod klucz” według dostępnych projektów wewnątrz.

Zdjęcia prezentują lokal w stanie deweloperskim oraz przykładową wizualizację aranżacji po wykończeniu.

Szczegóły

Nowe mieszkanie w centrum – 37,78 m²

Na sprzedaż mieszkanie w stanie deweloperskim, położone w nowoczesnym, 5-piętrowym budynku z 2025 roku, w centralnej części miasta.

Najważniejsze informacje: -
powierzchnia: **37,78 m²** - standard:
deweloperski - kuchnia: **aneks**

kuchenny - budynek: **blok** - liczba pięter:
5 - materiał ścian: **Ytong** - ogrzewanie:
centralne z sieci miejskiej - ciepła woda:
z sieci miejskiej

Mieszkanie stanowi doskonałą propozycję dla osób szukających nowego lokalu w centrum – zarówno do własnej aranżacji, jak i jako inwestycja pod wynajem.

Cechy nieruchomości

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.

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.