



Szczecin Stare Miasto: 130 m² w kamienicy z potencjałem inwestycyjnym

160,000 €

Rok budowy 1920 4 Pokoje ~130 m²

Opis

Przestronne mieszkanie w kamienicy – Stare Miasto

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **130 m²**, położone na III piętrze zadbanej, przedwojennej kamienicy z 1920 roku. Nieruchomość znajduje się w atrakcyjnej części Starego Miasta, w pobliżu najważniejszych punktów komunikacyjnych, usługowych i akademickich Szczecina.

Lokal wymaga kapitalnego remontu, co daje wyjątkową możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnym stylem i potrzebami. Układ mieszkania pozwala również rozważyć stworzenie dwóch niezależnie funkcjonujących lokali – interesująca propozycja zarówno do zamieszkania, jak i pod inwestycję na wynajem.

Układ pomieszczeń

- 4 pokoje: **25,59 m², 24,22 m², 17,30 m² oraz 17,06 m²**
- 2 oddzielne kuchnie: **14,60 m² i 12,08 m²**
- 2 łazienki: **4,11 m² i 1,66 m²**
- korytarz: **12,60 m²**

Jedna z kuchni może zostać przekształcona w dodatkowy pokój, garderobę lub gabinet.

Stan i możliwości aranżacyjne

W mieszkaniu zachowały się szerokie, drewniane deski podłogowe, obecnie przykryte linoleum. Lokal wymaga wymiany instalacji, w tym instalacji grzewczej, oraz remontu ścian, podłóg, kuchni i łazienek. To doskonała baza do stworzenia eleganckiego mieszkania w klimacie kamienicy.

Duże okna zapewniają dobre doświetlenie wnętrza. Ekspozycja okien na **południe i wschód** sprzyja naturalnemu światłu przez znaczną część dnia.

Nad mieszkaniem znajduje się wysoki, praktyczny strych z podłogą izolującą lokal.

Budynek

Kamienica z cegły, z 1920 roku, jest w dobrym stanie technicznym i posiada odnowioną elewację. Dojazd do budynku odbywa się drogą asfaltową.

Lokalizacja

Świetnie skomunikowana lokalizacja w centrum miasta: - około 5 minut pieszo do Bramy Portowej, - blisko dworca, Czerwonego Ratusza i poczty, - w sąsiedztwie Książnicy Pomorskiej oraz uczelni, - liczne sklepy, biura, punkty usługowe i przystanki komunikacji miejskiej w zasięgu spaceru.

To miejsce łączy miejski styl życia, wygodę codziennego funkcjonowania i duży potencjał inwestycyjny.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Stare Miasto

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **130 m²**, położone na Starym Mieście, w zadbanej kamienicy z 1920 roku.

Lokal znajduje się w budynku o dobrym stanie technicznym, wykonanym z cegły. Mieszkanie wymaga kapitalnego remontu, co daje możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnymi potrzebami i stylem.

Układ pomieszczeń

- pokoje: **25,59 m²**, **24,22 m²**, **17,30 m²**, **17,06 m²**
- oddzielne kuchnie: **14,60 m²** oraz **12,08 m²**
- łazienki: **4,11 m²** oraz **1,66 m²**

Budynek posiada 3 kondygnacje. Ekspozycja okien obejmuje strony południową i wschodnią.

To propozycja dla osób poszukujących dużego mieszkania z potencjałem, w wyjątkowej lokalizacji Starego Miasta.

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.