



2-pokojowe mieszkanie z balkonem w centrum Szczecina do remontu

96,000 €

Rok budowy 1970 2 Pokoje ~45 m²

Opis

Jasne mieszkanie z balkonem w centrum Szczecina

Funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **45,44 m²**, położone na **9. piętrze** bloku z windą w samym centrum Szczecina. Lokal stanowi doskonałą propozycję dla osób szukających nieruchomości do własnej aranżacji, a także jako inwestycja pod najem krótko- lub długoterminowy.

Układ pomieszczeń

- salon z wyjściem na balkon,
- drugi, jasny pokój,
- oddzielna kuchnia,

- łazienka z WC,
- przedpokój.

Do mieszkania przynależy **piwnica**.

Atuty nieruchomości

- dwa ustawne i dobrze doświetlone pokoje,
- balkon,
- funkcjonalny rozkład pomieszczeń,
- plastikowe okna,
- ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej,
- możliwość aranżacji wnętrza według własnego pomysłu,
- budynek z windą.

Mieszkanie wymaga remontu, co daje przyszłym właścicielom swobodę w stworzeniu przestrzeni dopasowanej do indywidualnych potrzeb.

Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się w zrewitalizowanym centrum Szczecina, w otoczeniu miejskiej zieleni, klimatycznych kamienic oraz nowoczesnej infrastruktury. W krótkim spacerze dostępne są Deptak Bogusława, restauracje, kawiarnie, sklepy, apteki, banki, placówki medyczne i salony usługowe.

W pobliżu znajdują się również skwery, Plac Zgody, ścieżki rowerowe oraz przystanki tramwajowe i autobusowe, zapewniające wygodny dojazd do wszystkich części miasta.

Oplaty

Czynsz administracyjny: **490 zł**

Fundusz remontowy: **132 zł**

Dodatkowo: energia elektryczna.

Szczegóły

Mieszkanie w centrum – 45,44 m² do remontu

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **45,44 m²**, położone na osiedlu **Centrum**.

Lokal znajduje się w bloku z 1970 roku, wykonanym w technologii wielkiej płyty.

Mieszkanie stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących nieruchomości do własnej aranżacji lub inwestycji pod wynajem.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **45,44 m²**

- standard: **do remontu**
- oddzielna kuchnia
- budynek: blok
- liczba pięter w budynku: **10**
- rok budowy: **1970**
- okna plastikowe
- ogrzewanie miejskie
- ciepła woda z sieci miejskiej

Dogodna lokalizacja w centrum zapewnia wygodny dostęp do miejskiej infrastruktury, sklepów, usług oraz komunikacji.

Cechy nieruchomości

Piwnica 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.