



Szczecin Centrum: 101 m² w odrestaurowanej kamienicy z wysokimi sufitami

185,000 €

Rok budowy 1900 3 Pokoje ~101 m²

Opis

Przestronne mieszkanie w odrestaurowanej kamienicy | Śródmieście-Centrum

Wyjątkowe mieszkanie o powierzchni **101 m²**, położone na pierwszym piętrze zadbanej, odrestaurowanej kamienicy z około 1900 roku przy ul. Łokietka w Szczecinie. To propozycja dla osób ceniących przestrzeń, klimat historycznej architektury oraz funkcjonalny układ wnętrza.

Lokal doskonale sprawdzi się zarówno jako komfortowe mieszkanie rodzinne, jak i elegancka siedziba kancelarii, biura lub gabinetu.

Najważniejsze atuty

- odrestaurowana kamienica w bardzo dobrym stanie,
- wysokie pomieszczenia – około **3,30 m**,
- oryginalna drewniana podłoga i stolarka drzwiowa,
- odnowiona sztukateria w dwóch pokojach,
- nowe okna plastikowe,
- wymienione instalacje elektryczna i sanitarna,
- dwie przynależne piwnice,
- funkcjonalny układ z możliwością wielu aranżacji.

Układ pomieszczeń

- trzy przestronne, ustawne pokoje,
- oddzielna, jasna kuchnia z oknem,
- dwie łazienki,
- dodatkowe pomieszczenie idealne na garderobę, archiwum, spiżarnię lub schowek gospodarczy.

Komfort i media

Ogrzewanie zapewnia lokalna sieć grzewcza, a ciepła woda pochodzi z gazowego pieca dwufunkcyjnego. Miesięczny czynsz administracyjny wynosi około **760 zł** i obejmuje fundusz remontowy oraz zaliczki na zimną wodę.

Idealne miejsce do pracy lub zamieszkania

Reprezentacyjny charakter kamienicy i lokalizacja na pierwszym piętrze czynią tę nieruchomość odpowiednią m.in. na kancelarię prawną lub notarialną, gabinet psychologiczny, biuro projektowe, architektoniczne czy konsultingowe.

Jednocześnie duży metraż, dwie łazienki oraz ponadczasowe detale wnętrza tworzą doskonałą przestrzeń dla rodziny lub osób poszukujących mieszkania z wyjątkowym charakterem w centrum Szczecina.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy w sercu Śródmieścia

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **101 m²**, położone w zadbanej kamienicy z 1900 roku, w prestiżowej części **Śródmieścia-Centrum**.

Nieruchomość wyróżnia się wysokimi pomieszczeniami – aż **3,30 m** – które zapewniają poczucie przestrzeni i doskonale możliwości aranżacyjne. To propozycja dla osób ceniących klimat historycznej zabudowy, centralną lokalizację oraz wygodę miejskiego życia.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **101 m²**
- budynek: kamienica z cegły

- rok budowy: **1900**
- stan budynku: **bardzo dobry**
- standard mieszkania: **dobry**
- budynek 3-piętrowy
- kuchnia z oknem
- garderoba
- piwnica
- okna plastikowe
- ogrzewanie z lokalnej sieci ciepłowniczej
- ciepła woda z gazowego pieca dwufunkcyjnego
- podłączenie gazowe

Mieszkanie stanowi doskonałą propozycję zarówno do zamieszkania, jak i jako inwestycja w jednej z najbardziej poszukiwanych lokalizacji miasta.

Cechy nieruchomości

Piwnica

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.

Jacek Moroz

+49 172 9715341 +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.