



4-pokojowe mieszkanie z balkonem na Pomorzanach w Szczecinie

159,000 €

Rok budowy 1985 4 Pokoje ~75 m²

Opis

Przestronne 4-pokojowe mieszkanie z balkonem | Pomorzany

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni **74,59 m²**, położone na IV piętrze niskiego, ocieplonego bloku przy ul. Inowrocławskiej w Szczecinie. Spokojna, zielona okolica, oddalona od głównych ulic, zapewnia codzienny komfort, a jednocześnie oferuje dogodnie połączenie z centrum miasta.

Lokal stanowi odrębną własność i posiada księgę wieczystą. Dostępny od **29.07.2026 r.**

Układ pomieszczeń

- salon o powierzchni **22,3 m²** z wyjściem na balkon,
- trzy pokoje: **12 m²**, **8 m²** i **8 m²**,

- oddzielna kuchnia **6,6 m²**,
- łazienka **ok. 3,8 m²**,
- osobne WC **1 m²**,
- przestronny przedpokój **12 m²**,
- balkon **7 m²**,
- duża piwnica z praktycznymi półkami i podwójnym zamknięciem.

Atuty mieszkania

Salon oraz kuchnia są skierowane na wschód, z widokiem na zielone, przestronne podwórko. Trzy pozostałe pokoje mają ekspozycję zachodnią i widok na zieleń.

Duży balkon wykończony terakotą stanowi idealne miejsce na poranną kawę lub niewielki zestaw wypoczynkowy. Funkcjonalny układ mieszkania daje także możliwość połączenia pokoi o powierzchni 12 m² i 8 m².

Wypośaenie i standard

Mieszkanie jest w bardzo dobrym stanie, umeblowane i gotowe do zamieszkania. W pokojach oraz części przedpokoju znajduje się elegancka podłoga z deski barlineckiej, natomiast w kuchni, łazience, WC i przy wejściu zastosowano terakotę.

Oddzielna kuchnia wyposażona jest w meble w zabudowie oraz sprzęt AGD, w tym zmywarkę Bosch, lodówkę z zamrażarką Whirlpool, piekarnik, okap i kuchenkę elektryczną z płytą gazową. Do kuchni można wejść zarówno z przedpokoju, jak i z salonu.

Łazienka oferuje wannę z drzwiczkami ułatwiającymi wejście, deszczownicę, umywalkę oraz grzejnik drabinkowy. Osobne WC wyposażono w system Geberit.

W mieszkaniu wymieniono instalację wodno-kanalizacyjną, instalacja elektryczna jest miedziana. Okna PCV. Ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej.

Budynek i okolica

Budynek z 1985 roku, w dobrym stanie technicznym, posiada dostęp do internetu, telewizji kablowej oraz pełnej infrastruktury miejskiej. Asfaltowa droga dojazdowa i zielone otoczenie zapewniają wygodę na co dzień.

Szczegóły

Przestronne 4-pokojowe mieszkanie z balkonem – Pomorzany

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **74,59 m²**, położone na osiedlu Pomorzany. Lokal znajduje się w zadbanym bloku z 1985 roku, wykonanym w technologii wielkiej płyty. Budynek ma 4 piętra i jest w dobrym stanie.

Mieszkanie wyróżnia się bardzo dobrym standardem oraz wygodnym układem pomieszczeń. Idealna propozycja dla

rodziny lub osób szukających przestronnego lokalu z oddzielną kuchnią.

Układ pomieszczeń:

- salon – **22,3 m²**,
- trzy pokoje – **12 m², 8 m² i 8 m²**,
- oddzielna kuchnia – **6,6 m²**,
- łazienka – **3,8 m²**,
- WC – **1 m²**,
- balkon – **7 m²**.

Wysokość pomieszczeń wynosi **2,54 m**.

Mieszkanie posiada podłączenie gazowe oraz ekspozycję wschodnią.

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.