



3-pokojowe mieszkanie do remontu przy Parku Kasprowicza w Szczecinie

103,000 €

Rok budowy 1920 3 Pokoje ~57 m²

Opis

Mieszkanie przy Parku Kasprowicza – Szczecin, Niebuszewo

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **57,31 m²**, położone w kamienicy z 1920 roku, w wyjątkowo zielonej części Szczecina – u zbiegu al. Wyzwolenia oraz ulic Słowackiego i Krasińskiego.

Lokal wymaga remontu, oferując świetną możliwość aranżacji wnętrza według własnego pomysłu. To interesująca propozycja zarówno dla osób szukających mieszkania blisko centrum i terenów rekreacyjnych, jak i dla inwestorów planujących najem.

Układ pomieszczeń

- jasny salon – 16,31 m²,

- pokój – ok. 8 m²,
- pokój – 15,50 m²,
- oddzielna, jasna kuchnia – 5,32 m²,
- łazienka z kabiną prysznicową i WC,
- przedpokój.

Do mieszkania przynależy **piwnica o powierzchni 7,86 m²**.

Najważniejsze informacje

- mieszkanie własnościowe z księgą wieczystą,
- ogrzewanie oraz ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego,
- budynek z cegły,
- kameralna, 2-piętrowa kamienica,
- klatka schodowa po remoncie,
- czynsz administracyjny: **625 zł**,
- brak strefy płatnego parkowania.

Lokalizacja

Jednym z największych atutów nieruchomości jest bezpośrednie sąsiedztwo wejścia do Parku Kasprowicza i alei kasztanowej. W kilka chwil można dotrzeć do jeziora Rusałka, Jasnych Błoni oraz Grand Park Hotelu.

W pobliżu znajdują się również Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny oraz Technikum Technologii Cyfrowych, co zwiększa potencjał mieszkania jako inwestycji na wynajem.

Od południa lokalizacja graniczy ze spokojną, zamkniętą ul. Zaciszną, a szybki dojazd do centrum zapewniają ul. Jana Długosza i Rondo Jerzego Giedroycia. W okolicy dostępne są przystanki tramwajowe i autobusowe oraz liczne punkty handlowe i usługowe.

Szczegóły

Mieszkanie 57,31 m² do remontu – Niebuszewo

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **57,31 m²**, położone na Niebuszewie, w kamienicy z 1920 roku.

Lokal znajduje się w budynku o dwóch piętrach, wykonanym z cegły. Mieszkanie wymaga remontu, co daje możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnym pomysłem i potrzebami.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **57,31 m²**

- dzielnica: **Niebuszewo**
- budynek: kamienica
- rok budowy: **1920**
- materiał ścian: cegła
- liczba pięter w budynku: **2**
- kuchnia: oddzielna
- ogrzewanie: gazowe centralne
- ciepła woda: piec gazowy dwufunkcyjny
- gaz podłączony
- standard: do remontu

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.

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.