



Dwupoziomowe mieszkanie 103 m² z 3 balkonami i garażem – Szczecin Niebuszewo

189,000 €

Rok budowy 2003 4 Pokoje ~104 m²

Opis

Dwupoziomowe mieszkanie z 3 balkonami | Niebuszewo, Szczecin

Wyjątkowe, dwupoziomowe mieszkanie o powierzchni **103,77 m²**, położone na kameralnym, zamkniętym osiedlu Oliwkowa przy ul. Golisza w szczecińskim Niebuszewie. To doskonała propozycja dla rodzin oraz osób poszukujących przestrzeni, prywatności i wygody w dobrze skomunikowanej części miasta.

Lokal znajduje się w budynku z 2003 roku, na osiedlu z bramą wjazdową sterowaną pilotem. W budynku mieści się jedynie 9 mieszkań, a na piętrze znajduje się tylko jedno sąsiednie mieszkanie, co zapewnia codzienny komfort i kameralną atmosferę.

Mieszkanie wymaga drobnego remontu, oferując jednocześnie duży potencjał do aranżacji zgodnie z własnym stylem.

Układ pomieszczeń

Poziom I: - przestronny hol, - jasny salon z kuchnią w prześwicie oraz wyjściem na duży balkon, - sypialnia z własnym balkonem, - łazienka z prysznicem.

Poziom II: - garderoba, - sypialnia z wyjściem na balkon, - dodatkowa sypialnia, - przestronna łazienka z wanną.

Dodatkowe atuty

- dwa miejsca postojowe w garażu podziemnym,
- opłata do zarządcy za miejsce garażowe: **300 zł miesięcznie**,
- dodatkowe miejsca parkingowe na zamkniętym terenie osiedla,
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej,
- plastikowe okna,
- trzy balkony,
- park bezpośrednio przy osiedlu.

Lokalizacja

Niebuszewo oferuje wygodny dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej. Bezpośrednio w budynku znajduje się sklep Żabka, a w najbliższej okolicy dostępne są m.in. Biedronka, Lidl, Stokrotka i Leroy Merlin. W pobliżu znajdują się także apteki, piekarnie, punkty odbioru przesyłek, szkoły oraz przystanki komunikacji miejskiej.

Dojazd samochodem do centrów handlowych Galaxy i Kaskada zajmuje około 10–15 minut. Sąsiedni park stanowi idealne miejsce na codzienne spacerowanie, aktywność na świeżym powietrzu i odpoczynek.

Szczegóły

Mieszkanie na Niebuszewie – 103,77 m²

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni całkowitej **103,77 m²**, położone na popularnym osiedlu **Niebuszewo**.

Nieruchomość znajduje się w bloku z 2003 roku, w budynku liczącym 4 piętra. Lokal jest w stanie **do drobnego remontu**, co daje możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnym stylem i potrzebami.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **103,77 m²**

- lokalizacja: **Niebuszewo**
- budynek: blok z 2003 roku
- liczba pięter w budynku: 4
- kuchnia: z prześwitem
- ogrzewanie: centralne z sieci miejskiej
- ciepła woda: z sieci miejskiej
- okna: plastikowe
- standard: do drobnego remontu

Duży metraż zapewnia komfortową przestrzeń do życia i szerokie możliwości własnej aranżacji. Atrakcyjna lokalizacja na Niebuszewie gwarantuje wygodny dostęp do miejskiej infrastruktury oraz komunikacji.

Cechy nieruchomości

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

+49 172 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.