



Szczecin Gumieńce: 3-pokojowe mieszkanie z balkonem i 2 miejscami w garażu

178,000 €

Rok budowy 2015 3 Pokoje ~66 m²

Opis

Komfortowe 3-pokojowe mieszkanie z balkonem | Gumieńce

Przestronne i starannie wykończone mieszkanie o powierzchni **65,79 m²**, położone na pierwszym piętrze nowoczesnego budynku z 2015 roku. Nieruchomość znajduje się w spokojnej, wewnętrznej części osiedla przy ul. Kazimierskiej, w cenionej dzielnicy Gumieńce.

Układ pomieszczeń

- jasny salon z aneksem kuchennym i wyjściem na balkon,
- dwie komfortowe sypialnie,

- łazienka,
- oddzielna toaleta,
- funkcjonalny przedpokój.

Atuty nieruchomości

- bardzo dobry stan techniczny i wizualny,
- mieszkanie świeżo odmalowane, gotowe do zamieszkania,
- wysoki, ponadczasowy standard wykończenia,
- zabudowy stałe wykonane na wymiar,
- balkon,
- cicha lokalizacja wewnątrz osiedla,
- budynek z windą, bez barier architektonicznych,
- ogrzewanie oraz ciepła i zimna woda z sieci miejskich.

Do mieszkania przynależą **2 miejsca postojowe w garażu podziemnym**. Istnieje możliwość zakupu jednego lub dwóch dodatkowych miejsc parkingowych w cenie **70 000 PLN za każde**.

Lokalizacja

W najbliższej okolicy dostępne są sklepy, szkoła, centrum handlowe, komunikacja miejska oraz Park Przygodna. Lokalizacja zapewnia sprawny dojazd do centrum miasta i wygodny wyjazd na autostradę.

Szczegóły

Mieszkanie na Gumieńcach – 65,79 m²

Na sprzedaż przestronne mieszkanie zlokalizowane na szczecińskich Gumieńcach, w zadbanym budynku z 2015 roku.

Lokal o powierzchni **65,79 m²** znajduje się w 4-piętrowym bloku wykonanym z cegły. Mieszkanie utrzymane jest w **bardzo**

dobrym standardzie, podobnie jak cały budynek.

Najważniejsze atuty:

- atrakcyjna lokalizacja – Gumieńce,
- powierzchnia: **65,79 m²**,
- budynek z 2015 roku,
- bardzo dobry stan mieszkania i budynku,

- kuchnia z prześwitem,
- możliwość korzystania z **2 miejsc parkingowych**,
- solidna konstrukcja z cegły.

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.

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.