



3-pokojowe mieszkanie z balkonem do remontu – Załom, Szczecin

100,000 €

Rok budowy 1980 3 Pokoje ~59 m²

Opis

Mieszkanie 3-pokojowe z balkonem | Załom, Szczecin

Funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **58,67 m²**, położone przy ul. Produkcyjnej w spokojnej, zielonej części szczecińskiego Załomia. To doskonała propozycja dla rodziny, osób ceniących bliskość natury oraz inwestorów poszukujących lokalu z potencjałem najmu.

Mieszkanie znajduje się w zadbanym, 4-piętrowym bloku z 1980 roku. Budynek wykonano w technologii wielkiej płyty i jest w bardzo dobrym stanie.

Układ pomieszczeń

- przestronny salon – ok. 22 m²,

- dwa ustawne pokoje – ok. 11 m² i 10 m²,
- oddzielna kuchnia z oknem,
- łazienka,
- przedpokój,
- balkon.

Do lokalu przynależy również piwnica wpisana do księgi wieczystej.

Stan i możliwości aranżacyjne

Mieszkanie jest przeznaczone do remontu, co daje przyszłym właścicielom swobodę stworzenia wnętrza w pełni dopasowanego do własnego stylu i potrzeb. Przemyślany rozkład pomieszczeń pozwala na wygodną aranżację przestrzeni rodzinnej lub przygotowanie lokalu pod wynajem.

W ogłoszeniu przedstawiono przykładowe wizualizacje pokazujące potencjał mieszkania po modernizacji.

Lokalizacja

Załom to kameralna okolica ceniona za ciszę, zieleń i dogodny dostęp do miejskiej infrastruktury. W pobliżu znajdują się lasy, tereny spacerowe oraz trasy rowerowe.

W najbliższym otoczeniu dostępne są: - sklepy i punkty usługowe, - szkoła i przedszkole, - komunikacja miejska, - wygodny dojazd do centrum Szczecina i Goleniowa.

Bliskość strefy przemysłowej w Załomiu sprawia, że nieruchomość może być również atrakcyjną opcją inwestycyjną pod wynajem dla osób pracujących w okolicy.

Szczegóły

Mieszkanie do remontu – Załom

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **58,67 m²**, położone na osiedlu **Załom**. Lokal stanowi doskonałą propozycję dla

osób poszukujących nieruchomości do własnej aranżacji lub inwestycji.

Mieszkanie znajduje się w bloku z 1980 roku, wykonanym z wielkiej płyty. Budynek

jest w **bardzo dobrym stanie** i liczy 4 piętra.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **58,67 m²**
- standard: **do remontu**
- kuchnia: **z oknem**

- budynek: blok
- rok budowy: **1980**
- materiał ścian: wielka płyta
- stan budynku: **bardzo dobry**
- przynależna **piwnica**
- lokalizacja: **Załom**

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.