



Szczecin Centrum: stylowe mieszkanie 3-pokojowe 75 m² w odrestaurowanej kamienicy

145,000 €

Rok budowy 1900 3 Pokoje ~75 m²

Opis

Stylowe mieszkanie 3-pokojowe w sercu miasta

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **75,14 m²**, położone na IV piętrze odrestaurowanej, zabytkowej kamienicy z 1900 roku w dzielnicy **Śródmieście-Centrum**. Budynek z cegły zachował wyjątkowy, historyczny charakter, a jego klatka schodowa została poddana renowacji.

Układ pomieszczeń

- jasny salon z aneksem kuchennym – **32,72 m²**, z oknami od strony ulicy,
- sypialnia z widokiem na ulicę,

- druga sypialnia z oknami na spokojne podwórze,
- łazienka wyposażona w wannę, prysznic i WC,
- przedpokój,
- osobne pomieszczenie gospodarcze, idealne na pralnię i schowek.

Do mieszkania przynależy również duża piwnica.

Standard i wyposażenie

Lokal jest w bardzo dobrym stanie. Ściany zostały wygładzone i pomalowane, a w łazience zastosowano gres na ścianach. Na podłogach znajdują się panele winylowe, panele oraz terakota. Okna i drzwi są zadbane i w dobrym stanie.

Mieszkanie ogrzewane jest z sieci miejskiej, natomiast ciepłą wodę zapewnia elektryczny podgrzewacz przepływowy.

Miesięczny czynsz wynosi **1 400 zł** i obejmuje zaliczki na wodę, wywóz odpadów oraz fundusz remontowy.

Budynek i lokalizacja

Kamienica objęta jest ochroną konserwatorską. Dla komfortu mieszkańców budynek wyposażono w monitoring, domofon, dostęp do internetu oraz telewizji kablowej.

Świetna lokalizacja w samym centrum miasta, w pobliżu Galerii Galaxy. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się sklepy, restauracje, kawiarnie, punkty usługowe, banki, szkoły, uczelnie i apteki. Dogodny dostęp do komunikacji autobusowej i tramwajowej zapewnia wygodne połączenie z każdą częścią miasta.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Śródmieście-Centrum

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **75,14 m²**, położone w klimatycznej kamienicy w prestiżowej lokalizacji Śródmieście-Centrum.

Lokal utrzymany jest w **bardzo dobrym standardzie**. Funkcjonalny układ obejmuje aneks kuchenny, a podłogi wykończono panelami oraz terakotą. Wysokość pomieszczeń wynosi **2,75 m**, co zapewnia poczucie przestrzeni.

Budynek z **1900 roku**, wykonany z cegły, posiada **4 kondygnacje**. Do mieszkania przynależy piwnica.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **75,14 m²**
- lokalizacja: **Śródmieście-Centrum**
- rodzaj budynku: kamienica

- rok budowy: **1900**
- materiał: cegła
- standard: bardzo dobry
- kuchnia: aneks kuchenny
- ogrzewanie: miejskie
- ciepła woda: elektryczny podgrzewacz przepływowy
- podłogi: panele, terakota
- piwnica: tak

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

+49 172 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.