



2-pokojowe mieszkanie z oddzielną kuchnią – Szczecin Niebuszewo

103,000 €

Rok budowy 1930 2 Pokoje ~51 m²

Opis

Dwupokojowe mieszkanie z oddzielną kuchnią – Szczecin Niebuszewo

Na sprzedaż funkcjonalne, rozkładowe mieszkanie o powierzchni **50,98 m²**, położone na **2. piętrze** kamienicy w dobrze skomunikowanej części szczecińskiego Niebuszewa.

Układ pomieszczeń

- dwa niezależne pokoje,
- oddzielna kuchnia z oknem,
- niewielka spiżarka,
- łazienka z oknem, po kapitalnym remoncie,
- przedpokój.

Mieszkanie jest zadbane i gotowe do wygodnego użytkowania. Okna PCV wychodzą na cichą stronę dziedzińca, zapewniając spokój i prywatność. Drzwi wejściowe wymieniono w 2026 roku. Istnieje możliwość pozostawienia części lub całości umeblowania – do indywidualnego ustalenia.

Budynek i wyposażenie

Kamienica z 1930 roku, wykonana z cegły. Ogrzewanie oraz ciepła woda pochodzą z dwufunkcyjnego pieca gazowego.

Koszty utrzymania

Czynsz dla jednej osoby wynosi około **350 zł** i obejmuje wodę. Dodatkowo płatne są prąd oraz gaz. Średni koszt energii elektrycznej wynosi około **250 zł za dwa miesiące**, a gazu około **200–250 zł miesięcznie**, według rocznego zużycia.

Lokalizacja

Niebuszewo to wygodna lokalizacja z szybkim dostępem do komunikacji miejskiej oraz stacji **SKM Szczecin Niebuszewo**. W najbliższej okolicy znajdują się sklepy, szkoła, punkty usługowe i codzienna infrastruktura.

To propozycja zarówno dla osób szukających własnego mieszkania, jak i dla inwestorów zainteresowanych najmem.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Niebuszewo

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **50,98 m²**, położone na szczecińskim Niebuszewie. Lokal znajduje się w kamienicy z 1930 roku, wykonanej z cegły.

Mieszkanie utrzymane jest w **dobrym standardzie**. Jasna kuchnia z oknem

zapewnia komfort codziennego użytkowania. Ogrzewanie oraz ciepła woda pochodzą z **dwufunkcyjnego pieca gazowego**.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **50,98 m²**
- budynek: kamienica
- rok budowy: **1930**
- materiał: cegła

- standard: dobry
- kuchnia: z oknem
- ogrzewanie: gazowe
- ciepła woda: piec gazowy dwufunkcyjny
- okna: plastikowe
- budynek 3-piętrowy
- lokalizacja: **Niebuszewo**

Cechy nieruchomości

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.