



Przestronne 3-pokojowe mieszkanie z balkonem w centrum Szczecina

160,000 €

Rok budowy 1875 3 Pokoje ~77 m²

Opis

Mieszkanie z balkonem i piwnicą w Śródmieściu-Centrum

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **76,51 m²**, położone w zadbanej kamienicy z **1875 roku** w jednej z najbardziej cenionych części Szczecina. To propozycja dla osób, które chcą mieszkać blisko centrum, a jednocześnie cenią sobie dostęp do terenów zielonych i wygodę codziennego życia.

Najważniejsze atuty

- 3 ustawne pokoje
- Oddzielna kuchnia
- Balkon od strony południowej

- **Piwnica**
- **Funkcjonalny układ pomieszczeń**
- **Niskie opłaty administracyjne**
- **Doskonała lokalizacja** blisko Parku Kasprowicza i centrum miasta

Układ mieszkania

- przestronny salon, ok. **24 m²**
- 2 sypialnie, ok. **13 m²** i **9 m²**
- oddzielna kuchnia, ok. **8 m²**
- łazienka, ok. **3,5 m²**
- osobne WC, ok. **1,5 m²**
- przedpokój, ok. **8 m²**

Balkon z południową ekspozycją zapewnia dobre nasłonecznienie i tworzy przyjemną przestrzeń na poranną kawę lub chwilę relaksu po pracy. Dodatkowym atutem jest piwnica, która oferuje praktyczne miejsce do przechowywania.

Standard i wyposażenie

Mieszkanie jest w dobrym standardzie. Posiada: - plastikowe okna, - podłogi wykończone linoleum, - ogrzewanie gazowe, - ciepłą wodę z pieca gazowego dwufunkcyjnego.

Budynek jest w dobrym stanie technicznym, wykonany z cegły. Wysokość pomieszczeń wynosi **300 cm**, co podkreśla przestronny charakter wnętrza.

Lokalizacja

Śródmieście-Centrum to świetny adres dla osób, które chcą korzystać z pełnej infrastruktury miejskiej. W pobliżu znajdują się tereny zielone, w tym **Park Kasprowicza**, a także wygodny dojazd do ścisłego centrum Szczecina. To idealne miejsce dla tych, którzy szukają balansu między miejskim stylem życia a spokojem i bliskością natury.

Dodatkowe informacje

- powierzchnia całkowita: **76,51 m²**

- rodzaj budynku: **kamienica**
- rok budowy: **1875**
- stan budynku: **dobry**
- rodzaj kuchni: **oddzielna**
- droga dojazdowa: **ulica osiedlowa**

Szczegóły

Mieszkanie na sprzedaż | Śródmieście-Centrum

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **76,51 m²**, położone w dzielnicy **Śródmieście-Centrum**. Lokal znajduje się w **dobrym standardzie** i mieści się w **kamienicy z 1875 roku**, która również jest w **dobrym stanie**.

Najważniejsze informacje

- **Powierzchnia:** 76,51 m²
- **Liczba pięter w budynku:** 3
- **Wysokość kondygnacji:** 300 cm
- **Rodzaj nieruchomości:** mieszkanie
- **Rodzaj budynku:** kamienica
- **Rok budowy:** 1875

- **Materiał ścian:** cegła
- **Stan budynku:** dobry
- **Standard:** dobry
- **Kuchnia:** oddzielna
- **Okna:** plastikowe
- **Podłogi:** linoleum
- **Piwnica:** tak
- **Dojazd:** ulica osiedlowa

Media i ogrzewanie

- **Ciepła woda:** gazowy, 2-obiegowy
- **Ogrzewanie:** centralne gazowe
- **Gaz:** podłączony

Dodatkowe atuty

- **Widok na południe**

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.

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.