



Szczecin Grabowo: 2-pokojowe mieszkanie 67,5 m² po remoncie w kamienicy

143,000 €

Rok budowy 1920 2 Pokoje ~68 m²

Opis

Przestronne mieszkanie w kamienicy | Grabowo

Na sprzedaż wyjątkowe, 2-pokojowe mieszkanie o powierzchni **67,5 m²**, położone na 2. piętrze zadbanej kamienicy z 1920 roku. To propozycja dla osób, które cenią klimat historycznej zabudowy, wysokie wnętrza oraz wygodę miejskiego życia.

Mieszkanie wyróżnia się funkcjonalnym, rozkładowym układem oraz bardzo dobrym standardem wykończenia. Wysokość pomieszczeń wynosząca 3,2 m zapewnia poczucie przestrzeni, a jasna kolorystyka i minimalistyczny styl tworzą przyjemną, gotową do zamieszkania przestrzeń.

Układ pomieszczeń

- przestronny salon z otwartą kuchnią,
- kuchnia z oknem oraz dodatkowym wejściem z przedpokoju — istnieje możliwość jej całkowitego wydzielenia lub zastosowania podwójnych drzwi przesuwnych,
- cicha sypialnia od strony podwórza ze schowkiem, który może służyć jako garderoba,
- łazienka z prysznicem, WC i umywalką,
- przedpokój z wnęką idealną do zabudowy pojemną szafą z miejscem na pralkę, suszarkę i półki.

Standard i wyposażenie

Mieszkanie przeszło kompleksowy remont obejmujący wymianę instalacji elektrycznej i hydraulicznej, wykonanie nowych ścian i podłóg, aranżację kuchni oraz łazienki, montaż antywłamaniowych drzwi wejściowych, nowej stolarki wewnętrznej i oświetlenia.

- okna PCV w doskonałym stanie,
- ekspozycja: północ, wschód i południe,
- podłogi: panele, kafle i parkiet,
- ciepła woda z nowoczesnego pieca elektrycznego,
- ogrzewanie elektryczne z wydajnymi grzejnikami olejowymi sterowanymi przez Tuya,
- duża piwnica o powierzchni porównywalnej z sypialnią.

Budynek i otoczenie

Kamienica posiada odrestaurowaną fasadę. Planowany jest również remont klatki schodowej; obecnie trwa wybór wykonawcy. Parkowanie możliwe jest wzdłuż ulicy, poza strefą płatnego parkowania.

Czynsz dla dwóch osób, wraz z zaliczkami na wodę i fundusz remontowy, wynosi **500 zł**.

Lokalizacja

Grabowo to doskonała lokalizacja dla osób korzystających z miejskiej infrastruktury. W pobliżu znajdują się sklepy, piekarnia, apteka, szkoła, kościół, basen, punkty usługowe oraz salony beauty.

Dogodną komunikację zapewniają liczne linie autobusowe i tramwajowe. Do CH Galaxy można dotrzeć w około 3 minuty samochodem lub 10 minut pieszo. Park Żeromskiego oddalony jest o niespełna 600 m, a Wały Chrobrego i Teatr Polski znajdują się w komfortowej odległości spacerowej.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Grabowo

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni całkowitej **67,50 m²**, położone w klimatycznej kamienicy w dzielnicy Grabowo.

Nieruchomość znajduje się w budynku z **1920 roku**, wzniesionym z cegły, liczącym **3 piętra**. Wysokość pomieszczeń wynosi **3,20 m**, co zapewnia poczucie przestrzeni i podkreśla charakter kamienicznej zabudowy.

Mieszkanie prezentuje **idealny standard** wykończenia. Kuchnia jest wyposażona w okno. Na podłogach zastosowano panele, kafle oraz parkiet. Okna plastikowe.

Ogrzewanie: centralne elektryczne

Ciepła woda: elektryczny podgrzewacz przepływowy

To propozycja dla osób poszukujących przestronnego mieszkania z charakterem, w solidnej kamienicy i atrakcyjnej lokalizacji w Grabowie.

Cechy nieruchomości

Piwnica Ogród

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.