



2-pokojowe mieszkanie 65,84 m² po remoncie w centrum Szczecina

109,000 €

Rok budowy 1920 2 Pokoje ~66 m²

Opis

Przestronne mieszkanie 65,84 m² w centrum Szczecina

Na sprzedaż funkcjonalne, 2-pokojowe mieszkanie w kamienicy, położone w Śródmieściu, w bezpośrednim sąsiedztwie uczelni wyższych oraz pełnej infrastruktury miejskiej.

Lokal o powierzchni 65,84 m² znajduje się w zadbanym budynku z monitoringiem przy wejściu i na klatce schodowej. To doskonała propozycja dla pary, rodziny, studentów lub jako inwestycja na wynajem.

Układ pomieszczeń

- przestronny salon – 26,35 m²,

- jasna sypialnia od strony podwórza – 16,64 m²,
- oddzielna kuchnia – 7,04 m², wyposażona w zabudowę meblową na wymiar oraz sprzęt AGD,
- łazienka z prysznicem i WC – 6,48 m²,
- przedpokój – 9,33 m², z dużą szafą w zabudowie.

Do mieszkania przynależy piwnica z prawem wyłącznego korzystania. Przy lokalu znajduje się również pomieszczenie strychowe dostępne dla mieszkańców.

Stan mieszkania

Mieszkanie przeszło kapitalny remont około 4 lata temu. Salon, sypialnia, kuchnia oraz przedpokój zostały odnowione i wyposażone w nowe meble. Instalacje elektryczna i gazowa są miedziane, sprawne i nie wymagają wymiany.

Łazienka pozostaje do odświeżenia. Poza tym lokal jest gotowy do szybkiego zamieszkania, bez konieczności ponoszenia dużych nakładów.

Budynek

- kamienica z 1920 roku, wykonana z cegły,
- 4 kondygnacje,
- odnowiony dach,
- wymienione pionki i instalacje,
- zadbane, czysta klatka schodowa,
- monitoring,
- ogólnodostępne miejsca postojowe przy budynku, w strefie płatnego parkowania.

Koszty utrzymania

Czynsz administracyjny dla 2 osób wynosi około **900 zł miesięcznie** i obejmuje m.in. zaliczki na wodę, ogrzewanie miejskie, wywóz odpadów, ścieki, koszty części wspólnych oraz fundusz remontowy. Dodatkowo płatne są prąd i gaz do płyty grzewczej – według zużycia.

Lokalizacja

Ścisłe centrum Szczecina zapewnia wygodny dostęp do sklepów, usług, restauracji oraz komunikacji miejskiej. W pobliżu znajdują się m.in. CH Kupiec, CH Turzyn, ZUT, Uniwersytet Szczeciński, szkoły i przedszkola.

Ogrzewanie oraz ciepła woda pochodzą z sieci miejskiej.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Śródmieście

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **65,84 m²**, położone w klimatycznej, ceglanej kamienicy z 1920 roku. Nieruchomość znajduje się w Śródmieściu, w budynku o bardzo dobrym standardzie, liczącym 4 piętra.

Mieszkanie wyróżnia się funkcjonalnym układem oraz wysokimi pomieszczeniami – wysokość kondygnacji wynosi **2,60 m**.

Układ pomieszczeń

- salon: **26,35 m²**,
- sypialnia: **16,64 m²**,

- oddzielna kuchnia: **7,04 m²**,
- łazienka: **6,48 m²**,
- pozostała powierzchnia komunikacyjna i użytkowa.

Atuty nieruchomości

- atrakcyjna lokalizacja w Śródmieściu,
- kamienica z cegły,
- oddzielna, ustawna kuchnia,
- ogrzewanie miejskie,
- ciepła woda z sieci miejskiej,
- podłogi wykończone panelami i kaflami,
- przynależna piwnica,
- bardzo dobry standard.

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

+49 151 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.