



Szczecin Łękno: 2-pokojowe mieszkanie z garażem i ogródkiem przy Parku Kasprowicza

127,000 €

Rok budowy 1930 2 Pokoje ~42 m²

Opis

2 pokoje | 42 m² | garaż | ogródek | piwnica | Łękno

Na sprzedaż oferujemy **2-pokojowe mieszkanie o powierzchni 42 m²** położone w jednej z najbardziej atrakcyjnych części miasta, **zaledwie ok. 100 m od Parku Kasprowicza**. To propozycja dla osób, które szukają spokojnego miejsca z dużą ilością zieleni, a jednocześnie chcą mieszkać blisko centrum.

Mieszkanie znajduje się na **2. piętrze kameralnej, odnowionej willi**. W budynku są tylko **trzy lokale – po jednym na każdej kondygnacji**, co zapewnia wyjątkową prywatność i komfort codziennego życia.

Układ pomieszczeń

- 2 pokoje
- oddzielna kuchnia
- łazienka
- przedpokój

Lokal wymaga **generalnego remontu**, dzięki czemu nowy właściciel może urządzić wnętrze według własnej wizji i potrzeb.

Atuty nieruchomości

- **murowany garaż** bezpośrednio przy budynku
- **podjazd z miejscem na dodatkowe 2 samochody**
- **duża piwnica o powierzchni 12 m²**
- **prywatny ogródek**

Informacje o budynku i mediach

- budynek z cegły
- rok budowy: **1930**
- stan budynku: **bardzo dobry**
- odnowiona elewacja i części wspólne
- nowe drewniane okna
- ogrzewanie: **C.O. gazowe**
- ciepła woda: **gazowy, 2-obiegowy piec**
- mieszkanie bezczynszowe

Lokalizacja

Łękno to jedna z najbardziej cenionych części Szczecina. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny spacerowe, rekreacyjne oraz pełna infrastruktura miejska. Bliskość Parku Kasprowicza oraz szybki dostęp do centrum miasta sprawiają, że to miejsce łączy wygodę życia w mieście z kameralnym, zielonym otoczeniem.

To nieruchomość o dużym potencjale, idealna dla osób poszukujących mieszkania z dodatkowymi udogodnieniami, takimi jak garaż, ogródek i piwnica, w wyjątkowo dobrej lokalizacji.

Szczegóły

Mieszkanie na sprzedaż – Łęknio

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **42 m²** położone na osiedlu **Łęknio**. Lokal znajduje się w **domu z 1930 roku**, w **bardzo dobrym stanie technicznym**.

Najważniejsze informacje

- **Powierzchnia całkowita:** 42 m²
- **Stan:** do remontu
- **Kuchnia:** oddzielna
- **Liczba pięter w budynku:** 2
- **Rodzaj budynku:** dom

- **Materiał ścian:** cegła
- **Piwnica:** tak, **12 m²**
- **Okna:** nowe drewniane

Media i ogrzewanie

- **Ciepła woda:** piec gazowy 2-obiegowy
- **Ogrzewanie:** centralne ogrzewanie gazowe

Mieszkanie wyróżnia się korzystnym układem i dużym potencjałem aranżacyjnym.

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.