



Dwupoziomowe mieszkanie z 4 balkonami i garażem – Szczecin Warszewo

251,000 €

Rok budowy 2021 4 Pokoje ~87 m²

Opis

Dwupoziomowe, jasne mieszkanie na Warszawie

Gotowe do wprowadzenia, indywidualnie zaprojektowane mieszkanie w spokojnej i zielonej części szczecińskiego Warszewa. Lokal znajduje się na 3. piętrze nowoczesnego budynku z 2021 roku, z windą. Ekspozycja południowo-zachodnia zapewnia dużo naturalnego światła.

Powierzchnia całkowita: 87,43 m²

Powierzchnia użytkowa: 72,42 m²

Układ pomieszczeń

Poziom dolny: - salon z aneksem kuchennym – 30,04 m², z wyjściem na balkon 3,24 m², - korytarz – 6,66 m², - łazienka – 4,32 m².

Poziom górny: - pokój – 15 m², z wyjściem na wspólny balkon ok. 4,5 m², - pokój – 12 m², z wyjściem na wspólny balkon ok. 4,5 m², - pokój – 11 m², z balkonem ok. 1 m², - korytarz z szafą w zabudowie – ok. 8 m².

Wysokość pomieszczeń wynosi ok. 2,60 m.

Atuty nieruchomości

- cztery balkony,
- funkcjonalny układ na dwóch poziomach,
- jasne i przestronne wnętrza,
- antywłamaniowe drzwi wejściowe,
- okna plastikowe,
- podłogi wykończone panelami i kaflami,
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej,
- budynek w idealnym stanie,
- monitoring, szlaban oraz ogrodzony teren,
- zadbana zielen i chodniki wokół budynku.

Do mieszkania przynależy komórka lokatorska o powierzchni 5,24 m² oraz miejsce w garażu, do którego dojeżdża winda.

Lokalizacja

Warszewo to dynamicznie rozwijająca się, ceniona dzielnica lewobrzeżnego Szczecina. Okolica łączy wygodę miejskiej infrastruktury z ciszą i bliskością zieleni. W pobliżu znajdują się punkty handlowe i usługowe oraz przystanki autobusowe linii 87, 99 i 530.

Oplaty

Aktualny czynsz wynosi 590 zł miesięcznie za mieszkanie i garaż oraz 22 zł za utrzymanie drogi. Dodatkowo płatne są ogrzewanie i woda według zużycia.

Szczegóły

Nowoczesne mieszkanie 87,43 m² – Warszewo

Przestronne i funkcjonalne mieszkanie położone na szczecińskim Warszewie, w nowoczesnym budynku z 2021 roku. Nieruchomość utrzymana jest w idealnym stanie i zapewnia komfortową przestrzeń dla rodziny.

Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym – 30,04 m²,
- pokoje – 15 m², 12 m² oraz 11 m²,
- łazienka – 4,32 m²,
- garderoba,

- trzy balkony o powierzchni: 4,58 m², 3,05 m² oraz 1 m².

Atuty nieruchomości

- ekspozycja na południe i zachód,
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej,
- okna plastikowe,
- podłogi wykończone panelami i kaflami,
- budynek z windą,
- monitoring,
- miejsce parkingowe,
- solidna konstrukcja z silikatu,
- idealny stan mieszkania i budynku.

Cechy nieruchomości

Ogród 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.