



Szczecin Centrum: 3 pokoje z balkonem i widokiem na Park Żeromskiego

135,000 €

Rok budowy 1965 3 Pokoje ~69 m²

Opis

Mieszkanie z balkonem i widokiem na Park Żeromskiego – Centrum

Na sprzedaż funkcjonalne, 3-pokojowe mieszkanie o powierzchni **68,95 m²**, położone na IV piętrze kameralnego, pięciopiętrowego budynku z cegły przy ul. Małopolskiej.

Nieruchomość wyróżnia się wyjątkową lokalizacją oraz widokiem na Park Żeromskiego, Wały Chrobrego, Filharmonię i Zamek Księżąt Pomorskich.

Mieszkanie dostępne od zaraz i stanowi doskonałą propozycję zarówno do zamieszkania, jak i jako inwestycja w ścisłym centrum miasta.

Układ pomieszczeń

- salon o powierzchni **19,32 m²** z wyjściem na balkon,

- pokój **16,8 m²** z dużym oknem,
- sypialnia **12,6 m²**,
- oddzielna kuchnia z oknem – **8,4 m²**,
- łazienka z WC – **3 m²**,
- dwa przedpokoje, w tym jeden z szafą,
- balkon o powierzchni ok. **7 m²**,
- piwnica o powierzchni **2 m²**.

Standard i wyposażenie

W pokojach zachowano parkiet, a w sypialni zastosowano panele laminowane. Kuchnia jest wyposażona w meble, lodówkę z zamrażarką, kuchenkę gazową, piekarnik, okap oraz pralkę. Łazienka po odświeżeniu, z nową glazurą i terakotą, prysznicem bezprogowym, umywalką oraz WC.

W mieszkaniu znajdują się nowe okna PCV. Ogrzewanie zapewnia sieć miejska, natomiast ciepła woda podgrzewana jest piecem gazowym. Dostępne są światłowód i telewizja kablowa.

Budynek i okolica

Budynek z 1965 roku jest w dobrym stanie, a teren posesji jest zamknięty. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się Filharmonia, Zamek Książąt Pomorskich, Wały Chrobrego, Muzeum Przełomów oraz Brama Królewska.

Plac Rodła oddalony jest o około 200 m, co zapewnia wygodny dostęp do licznych linii tramwajowych i autobusowych. Okolica sprzyja spacerom, rekreacji oraz aktywnemu stylowi życia.

Szczegóły

Mieszkanie 3-pokojowe w Centrum z balkonem

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **68,95 m²**, położone w centralnej części miasta. Lokal znajduje

się w zadbanym, ceglanym bloku z 1965 roku.

Mieszkanie wyróżnia się przestronnym układem pomieszczeń oraz oddzielną kuchnią. Ekspozycja wschodnia zapewnia

dobre doświetlenie wnętrz w godzinach porannych.

Układ pomieszczeń

- salon – **19,32 m²**
- pokój – **16,8 m²**
- pokój – **12,6 m²**
- oddzielna kuchnia – **8,4 m²**
- łazienka – **3 m²**
- balkon – **7 m²**

- piwnica – **2 m²**

Wysokość pomieszczeń wynosi **2,5 m**.

Budynek ma 5 pięter i jest utrzymany w dobrym stanie.

To propozycja dla osób poszukujących mieszkania z wygodnym rozkładem, balkonem oraz lokalizacją zapewniającą szybki dostęp do miejskiej infrastruktury.

Cechy nieruchomości

Piwnica 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.

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.