



## 3-pokojowe mieszkanie 59,5 m<sup>2</sup> z balkonem, Szczecin Książąt Pomorskich

**130,000 €**

Rok budowy 1980    3 Pokoje    ~60 m<sup>2</sup>

### Opis

**Zadbane, 3-pokojowe mieszkanie na os. Książąt Pomorskich**

Na sprzedaż oferujemy **komfortowe mieszkanie o powierzchni 59,50 m<sup>2</sup>**, położone w **ocieplonym budynku** na spokojnym i dobrze skomunikowanym osiedlu Książąt Pomorskich. To propozycja dla osób, które szukają funkcjonalnego układu, dobrego standardu oraz wygodnej lokalizacji z dostępem do pełnej infrastruktury.

### Układ pomieszczeń

Mieszkanie składa się z: - **przestronnego salonu** z wyjściem na duży, słoneczny balkon i pięknym widokiem na panoramę Szczecina, - **dwóch ustawnych pokoi**, - **kuchni z oknem**, - **łazienki** z kabiną prysznicową, - **osobnego WC**, - **przedpokoju**.

W mieszkaniu znajdują się liczne **szafy w zabudowie**, które zapewniają dużo miejsca do przechowywania.

## Standard wykończenia

Lokal przeszedł **generalny remont około 5 lat temu**. Wymieniono instalacje **wodno-kanalizacyjną** oraz **elektryczną**. Dodatkowo spółdzielnia wymieniła piony.

Wnętrze jest zadbane i utrzymane w bardzo dobrym stanie: - w pokojach i salonie na podłodze **panele**, - w łazience i WC **glazura oraz terakota**, - w przedpokoju **kafle**, - okna **plastikowe**.

## Budynek i otoczenie

Mieszkanie znajduje się w **bloku z 1980 roku**, wykonanym z **wielkiej płyty**, w dobrym stanie technicznym. Budynek jest **ocieplony** i położony w cichej, spokojnej części osiedla.

Do lokalu przynależy **piwnica**. W pobliżu dostępne są również **parkingi**, w tym **parking podziemny z możliwością wynajmu miejsca**.

## Lokalizacja

Osiedle Książąt Pomorskich to miejsce, które łączy spokój z wygodą codziennego życia. W najbliższej okolicy znajdują się: - szkoła, przedszkole i żłobek, - przystanki komunikacji miejskiej, - sklepy, markety i dyskonty, - ryneček i galeria handlowa, - park, plac zabaw, orlik oraz tereny zielone.

Dojazd do centrum Szczecina zajmuje około **5–7 minut autobusem**.

## Najważniejsze atuty

- 3 pokoje
- 59,50 m<sup>2</sup>
- duży balkon z widokiem na miasto
- generalny remont
- spokojna okolica
- pełna infrastruktura w zasięgu spaceru

- piwnica
- możliwość parkowania w pobliżu

To mieszkanie będzie świetnym wyborem dla rodziny, pary lub jako inwestycja pod wynajem.

## Szczegóły

### Mieszkanie na sprzedaż – Książąt Pomorskich

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **59,50 m²**, położone na osiedlu **Książąt Pomorskich**. Lokal znajduje się w **dobrym stanie technicznym** i prezentuje się bardzo dobrze.

### Najważniejsze informacje

- **Powierzchnia całkowita:** 59,50 m²
- **Rodzaj nieruchomości:** mieszkanie
- **Standard:** bardzo dobry
- **Rodzaj budynku:** blok
- **Rok budowy:** 1980
- **Stan budynku:** dobry
- **Materiał ścian:** wielka płyta
- **Liczba pięter w budynku:** 4

- **Piwnica:** tak
- **Rodzaj drogi dojazdowej:** ulica osiedlowa

### Układ i wykończenie

- **Kuchnia:** z oknem
- **Okna:** plastikowe
- **Podłogi:** panele

### Media i ogrzewanie

- **Ciepła woda:** sieć miejska
- **Ogrzewanie:** centralne ogrzewanie z sieci miejskiej
- **Gaz:** brak informacji

Mieszkanie znajduje się w atrakcyjnej lokalizacji na osiedlu **Książąt Pomorskich**.

## Cechy nieruchomości

Piwnica   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.