



Jasne mieszkanie z widokiem na Odrę, 2 balkony – Szczecin Żelechowa

206,000 €

Rok budowy 2016 3 Pokoje ~74 m²

Opis

Komfortowe, jasne mieszkanie z widokiem na Odrę

Na sprzedaż wyjątkowo jasne i słoneczne mieszkanie położone w kameralnej zabudowie osiedla Małe Błonia w Szczecinie, w dzielnicy Żelechowa. Lokal znajduje się na 2. piętrze nowoczesnego, 3-piętrowego apartamentowca z windą. Atutem nieruchomości jest południowa ekspozycja, piękny widok na Odrę oraz dwa duże balkony, które zapewniają dodatkową przestrzeń do relaksu.

Najważniejsze informacje

- **Powierzchnia całkowita:** 74,23 m²
- **Powierzchnia użytkowa:** 70,16 m²

- **Piętro:** 2/3
- **Rok budowy:** 2016
- **Standard:** bardzo dobry
- **Budynek:** apartamentowiec z windą
- **Ogrzewanie i ciepła woda:** sieć miejska

Układ pomieszczeń

- przestronny przedpokój – 10,28 m²
- salon z aneksem kuchennym – 31,65 m²
- sypialnia – 13,96 m²
- sypialnia – 9,06 m²
- łazienka – 5,21 m²

Do mieszkania przynależą także **dwa duże balkony** o powierzchni **9,46 m²** i **9,15 m²**, idealne na poranną kawę, odpoczynek lub stworzenie zielonej strefy relaksu.

Standard i wyposażenie

Mieszkanie zostało świeżo odświeżone i jest gotowe do wprowadzenia bez dodatkowych nakładów. W lokalu pomalowano ściany, wymieniono listwy przypodłogowe, a w łazience odnowiono fugi i silikon.

W cenie pozostaje funkcjonalna zabudowa meblowa wykonana na wymiar, w tym: - pojemne szafy w przedpokoju, - dwie duże szafy i komoda w jednej z sypialni, - duża szafa z drzwiami przesuwными w salonie.

Aneks kuchenny wyposażony jest w: - płytę indukcyjną, - piekarnik, - kuchenkę mikrofalową, - lodówkę, - zamrażarkę, - zmywarkę, - zlew, - stół z 6 krzesłami.

W salonie pozostaje również kanapa. Łazienka została zaprojektowana bardzo funkcjonalnie i wyposażona w wannę, kabinę prysznicową, umywalkę oraz liczne szafki i szuflady.

Dodatkowe atuty

- komórka lokatorska nr 13 o powierzchni **4,07 m²** na poziomie podziemnym,
- wspólne pomieszczenie na rowery,

- drzwi antywłamaniowe,
- domofon,
- okna PCV,
- podłogi z paneli.

Opcjonalnie

Istnieje możliwość zakupu miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym z odrębną księgą wieczystą za **€19,676 (PLN 85,000)**.

Lokalizacja

Małe Błonia to spokojna i zielona część Szczecina, która łączy wygodę miejskiego życia z dostępem do terenów rekreacyjnych. W najbliższym otoczeniu znajdują się liczne tereny zielone, ścieżki spacerowe i rowerowe oraz Puszcza Wkrzańska — doskonałe miejsce do aktywnego wypoczynku.

Mieszkanie idealnie sprawdzi się zarówno dla pary, rodziny, jak i osób poszukujących komfortowej nieruchomości w spokojnej, dobrze skomunikowanej lokalizacji.

Szczegóły

Mieszkanie na sprzedaż – Żelechowa

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni **74,23 m²**, położone na spokojnym osiedlu **Żelechowa**.

Najważniejsze informacje

- **Rodzaj nieruchomości:** mieszkanie
- **Rodzaj budynku:** apartamentowiec
- **Rok budowy:** 2016
- **Stan budynku:** bardzo dobry
- **Standard wykończenia:** bardzo dobry
- **Liczba pięter w budynku:** 2

- **Pomieszczenia kuchenne:** kuchnia z prześwitem

Wyposażenie i parametry

- **Ogrzewanie:** z sieci miejskiej
- **Ciepła woda:** z sieci miejskiej
- **Okna:** plastikowe
- **Podłogi:** panele
- **Materiał ścian:** pustak

Dodatkowe atuty

- **Droga dojazdowa:** ulica osiedlowa
- **Miejsca parkingowe:** 1

Mieszkanie znajduje się w bardzo dobrym stanie technicznym i w dobrze

utrzymanym budynku. To propozycja dla osób szukających wygodnego lokum w spokojnej części miasta.

Cechy nieruchomości

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.