



3-pokojowe mieszkanie w kamienicy Szczecin Niebuszewo – do aranżacji

103,000 €

Rok budowy 1938 3 Pokoje ~58 m²

Opis

Mieszkanie 3-pokojowe w kamienicy | Niebuszewo

Przestronne mieszkanie o powierzchni **57,53 m²**, położone na **2. piętrze** zadbanej, przedwojennej kamienicy z 1938 roku. Budynek jest ocieplony, ma wymieniony dach oraz czystą, odnowioną klatkę schodową.

Lokal stanowi dobrą propozycję dla osób poszukujących mieszkania do własnej aranżacji lub inwestycji. Wymaga odświeżenia, a dla bardziej wymagających nabywców – remontu.

Układ pomieszczeń

- pokój dzienny,

- dwie sypialnie,
- jasna kuchnia z oknem,
- łazienka z wanną, WC, umywalką i pralką,
- przedpokój,
- piwnica.

Mieszkanie ma częściowo przejściowy układ: z największego pokoju prowadzi wejście do jednej z sypialni oraz kuchni. Z przedpokoju dostępne są pokój dzienny, mniejszy pokój i łazienka.

Standard i wyposażenie

- okna PCV w całym mieszkaniu,
- panele w pokojach,
- terakota w kuchni i łazience,
- kuchnia wyposażona w meble, okap, zlewozmywak, piekarnik gazowy oraz kuchenkę elektryczną,
- ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej,
- możliwość pozostawienia umeblowania.

Koszty

Czynsz administracyjny: **1 260 PLN miesięcznie**. Obejmuje zaliczki na ogrzewanie, zimną wodę, utrzymanie części wspólnych, wywóz odpadów oraz fundusz remontowy. Koszt podgrzania wody zależy od jej zużycia.

Lokalizacja

Niebuszewo oferuje wygodny dostęp do codziennej infrastruktury. W pobliżu znajdują się targowisko Manhattan, Lidl, przychodnia, apteka oraz liczne przystanki autobusowe i tramwajowe. Dojazd samochodem do centrum zajmuje około 5 minut.

Parkowanie możliwe jest na ogólnodostępnych miejscach na podwórzu lub przy ulicy, poza strefą płatnego parkowania.

Mieszkanie dostępne od zaraz.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Niebuszewo

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **57,53 m²**, położone na osiedlu **Niebuszewo**.

Lokal znajduje się w zadbanej, ceglanej kamienicy z 1938 roku. Budynek jest w **bardzo dobrym stanie** i posiada 3 piętra.

Mieszkanie przeznaczone jest **do remontu**, co daje możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnym pomysłem i potrzebami.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **57,53 m²**
- budynek: kamienica
- rok budowy: **1938**
- materiał ścian: cegła
- stan budynku: bardzo dobry
- kuchnia: z oknem
- piwnica
- gaz w budynku
- liczba pięter: 3

Cechy nieruchomości

Piwnica

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.