



3-pokojowe mieszkanie z balkonem i klimatyzacją – Gumieńce, Szczecin

171,000 €

Rok budowy 2017 3 Pokoje ~53 m²

Opis

Funkcjonalne mieszkanie 3-pokojowe z balkonem – Gumieńce, Szczecin

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni **53,32 m²**, położone na spokojnym osiedlu Gumieńce w Szczecinie. Lokal znajduje się w zadbanym budynku z 2017 roku, wykonanym z silikatu.

Mieszkanie zostało indywidualnie zaprojektowane z myślą o wygodzie codziennego życia. Przemysłany układ pomieszczeń zapewnia funkcjonalność, dobre wykorzystanie przestrzeni oraz poczucie swobody. Lokal jest w bardzo dobrym stanie i nie wymaga większych prac remontowych.

Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym – ok. **24,16 m²**,
- sypialnia – ok. **12,40 m²**,
- sypialnia – ok. **8,33 m²**,
- korytarz – ok. **4,43 m²**,
- łazienka – ok. **4 m²**,
- balkon – ok. **3,38 m²**.

Najważniejsze atuty

- ekspozycja południowo-zachodnia,
- balkon,
- klimatyzacja,
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej,
- plastikowe okna,
- podłogi wykończone panelami,
- budynek i mieszkanie w bardzo dobrym stanie,
- kameralna, 3-piętrowa zabudowa.

Lokalizacja

W bezpośrednim i niedalekim sąsiedztwie dostępne są sklepy, piekarnia, punkty usługowe, paczkomaty, przystanki komunikacji miejskiej oraz tereny spacerowe i osiedlowa zieleń. Lokalizacja zapewnia sprawny dojazd do centrum Szczecina oraz wygodny dostęp do głównych dróg wyjazdowych z miasta.

Koszty użytkowania

- energia elektryczna – według zużycia,
- ogrzewanie i ciepła woda – orientacyjnie ok. **200–300 zł miesięcznie**, zależnie od zużycia.

Szczegóły

Komfortowe 3-pokojowe mieszkanie z balkonem – Gumieńce

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **53,32 m²**, położone na osiedlu Gumieńce, w zadbanym bloku z 2017 roku. Budynek wykonany z silikatu, utrzymany w bardzo dobrym stanie, posiada 3 piętra.

Mieszkanie prezentuje bardzo dobry standard wykończenia i oferuje komfortowy układ pomieszczeń:

- salon z aneksem kuchennym – **24,16 m²**,
- pokój – **12,40 m²**,
- pokój – **8,33 m²**,

- łazienka – **4 m²**,
- balkon – **3,38 m²**.

Dużym atutem jest ekspozycja okien na południe i zachód, zapewniająca dobre doświetlenie wnętrza. W mieszkaniu znajdują się plastikowe okna, podłogi wykończone panelami oraz klimatyzacja.

Ogrzewanie oraz ciepła woda pochodzą z sieci miejskiej. Dojazd do budynku prowadzi spokojną ulicą osiedlową.

To propozycja dla osób poszukujących gotowego do zamieszkania mieszkania w nowoczesnej, dobrze skomunikowanej części Gumieniec.

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.