



Studio z balkonem w centrum Szczecina – idealne na start lub wynajem

96,000 €

Rok budowy 2004 1 Pokoje ~36 m²

Opis

Studio z balkonem w centrum miasta

Jasne i funkcjonalne mieszkanie typu studio o powierzchni **36,3 m²**, położone w Śródmieściu-Centrum. Budynek z 2004 roku znajduje się w drugiej linii zabudowy, co zapewnia ciszę, a jednocześnie szybki dostęp do komunikacji miejskiej, sklepów i pełnej infrastruktury centrum.

Apartament został zaprojektowany przez architekta z dbałością o wygodny podział przestrzeni. Jest ciepły, dobrze doświetlony i oferuje duży potencjał zarówno do zamieszkania, jak i pod wynajem.

Układ pomieszczeń

- pokój o powierzchni ok. 26 m² z wydzieloną strefą dzienną i nocną oraz wyjściem na balkon,
- osobna kuchnia z oknem, ok. 5 m²,
- łazienka z wanną, umywalką, WC i pralką, ok. 4 m²,
- przedpokój z pojemną zabudową szafą,
- balkon o powierzchni ok. 3,5 m².

Wyposażenie

Kuchnia wyposażona jest w zabudowę meblową oraz sprzęt AGD: lodówkę z zamrażarką, zmywarkę, płytę elektryczną, okap i piekarnik z funkcją mikrofalówki. Mieszkanie sprzedawane jest z umeblowaniem widocznym na zdjęciach.

Standard i budynek

Lokal jest w dobrym stanie, do odświeżenia. Na podłogach znajdują się panele, a ściany wykończono wysokiej jakości farbą zmywalną. Przemyślany system oświetlenia podkreśla funkcjonalny charakter wnętrza. Do mieszkania doprowadzono światłowód.

Budynek jest w bardzo dobrym stanie, ma 3 piętra i ogrzewanie oraz ciepłą wodę z sieci miejskiej. Okna plastikowe, ekspozycja wschodnia.

Szczegóły

Mieszkanie w Śródmieściu-Centrum

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **36,30 m²**, położone w zadbanym bloku z 2004 roku. Budynek wykonany z pustaka, w bardzo dobrym stanie technicznym, posiada 3 kondygnacje.

W skład mieszkania wchodzi: - przestronny pokój o powierzchni ok. **26**

m², - oddzielna, widna kuchnia o powierzchni ok. **5 m²**, - łazienka o powierzchni ok. **4 m²**, - balkon o powierzchni **3,5 m²**.

Wysokość pomieszczeń wynosi **2,70 m**, co zapewnia poczucie przestrzeni. Okna plastikowe z ekspozycją na wschód, podłogi wykończone panelami. W kuchni znajduje się kuchenka mikrofalowa.

Ogrzewanie oraz ciepła woda użytkowa dostarczane są z sieci miejskiej. Dojazd lokalną drogą.

Atrakcyjna lokalizacja w Śródmieściu-Centrum zapewnia wygodny dostęp do miejskiej infrastruktury, usług i komunikacji.

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.

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.