



2-pokojowe mieszkanie w centrum Szczecina, kamienica, piwnica, parking

98,000 €

Rok budowy 1930 2 Pokoje ~48 m²

Opis

Przestronne 2-pokojowe mieszkanie w centrum Szczecina

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **47,80 m²**, położone na **II piętrze** zadbanej, czteropiętrowej kamienicy z 1930 roku w ścisłym centrum Szczecina. Lokal znajduje się przy bocznej ulicy o niewielkim natężeniu ruchu, łącząc kamieniczny klimat z wygodą miejskiego życia.

Mieszkanie jest dwustronne, z wysokimi pomieszczeniami – ok. **3,10 m**. Wymaga odświeżenia i daje wiele możliwości własnej aranżacji, bez konieczności wymiany instalacji elektrycznej czy pionów hydraulicznych.

Układ pomieszczeń

- dwa ustawne pokoje o zbliżonej powierzchni, z podstawowym umeblowaniem;
- duży przedpokój z pojemną szafą;
- jasna, oddzielna kuchnia z kuchenką gazową oraz przygotowanym przewodem do podłączenia płyty indukcyjnej;
- łazienka z oknem, kabiną prysznicową i umywalką;
- osobne WC.

Istnieje możliwość otwarcia kuchni na sypialnię poprzez usunięcie lekkiej, jednorzędowej ścianki ceglanej.

Stan techniczny i wyposażenie

- instalacja elektryczna wymieniona w 2000 roku po likwidacji pieców kaflowych;
- instalacja miedziana oraz wymienione piony hydrauliczne;
- nowe drewniane okna uchylne w bardzo dobrym stanie;
- antywłamaniowe drzwi wejściowe;
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej;
- podłogi: parkiet, panele i kafle;
- dostęp do telewizji naziemnej cyfrowej.

Do mieszkania przynależy **piwnica o powierzchni 11 m²** z betonową podłogą i oświetleniem 12 V.

Budynek i okolica

Kamienica posiada zamykaną na pilota bramę, a mieszkańcy mogą korzystać z miejsc parkingowych na terenie posesji. Spokojne sąsiedztwo oraz centralna lokalizacja sprawiają, że oferta będzie atrakcyjna zarówno do zamieszkania, jak i jako inwestycja pod wynajem.

W najbliższej okolicy znajdują się m.in. CH Galaxy, restauracje, sklepy, banki, apteki, szkoły, przedszkola, punkty usługowe, place zabaw i boisko. Przystanki tramwajowe oraz autobusowe w rejonie Placu Grunwaldzkiego i Placu Rodła zapewniają wygodne połączenia z całym miastem.

W spacerowej odległości znajdują się Park Żeromskiego i Wały Chrobrego, a Park Kasprowicza oddalony jest o około 2,5 km.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy w centrum

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **47,80 m²**, położone w klimatycznej kamienicy z 1930 roku, w centralnej części miasta.

Lokal znajduje się w budynku czteropiętrowym, wykonanym z cegły. Wysokie pomieszczenia — **3,10 m** — zapewniają poczucie przestrzeni i dają duże możliwości aranżacyjne.

Najważniejsze atuty

- doskonała lokalizacja w centrum,
- kamienica z cegły,
- oddzielna kuchnia,
- nowe drewniane okna,
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej,
- wysokość pomieszczeń 3,10 m,
- podłogi wykończone panelami, kaflami i parkietem.

Mieszkanie jest **do odświeżenia**, co pozwala urządzić wnętrze zgodnie z własnym stylem i potrzebami.

Cechy nieruchomości

Piwnica Ogród

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.