



Dwupoziomowy apartament 3-pokojowy z 2 balkonami – Szczecin Warszewo

200,000 €

Rok budowy 2021 3 Pokoje ~61 m²

Opis

Dwupoziomowy apartament z balkonami – Warszewo

Elegancki, 3-pokojowy apartament o powierzchni 61,03 m², położony na drugim piętrze kameralnego, trzypiętrowego budynku apartamentowego z 2021 roku. Nieruchomość znajduje się na ogrodzonym terenie z wewnętrznym patio, cichobieżną windą oraz garażem podziemnym.

Apartament wyróżnia się bardzo dobrym standardem wykończenia, funkcjonalnym układem na dwóch pełnych kondygnacjach oraz wysokością pomieszczeń 2,70 m na obu poziomach. Brak skosów zapewnia komfortowe wykorzystanie całej powierzchni.

Układ pomieszczeń

Poziom I - hol – 3,88 m², - salon z aneksem kuchennym – 22,85 m², z kominkiem oraz wyjściem na balkon o pow. ok. 5 m², - łazienka z oknem, wanną i WC – 3,38 m².

Poziom II - sypialnia ok. 12 m² z wyjściem na drugi balkon o pow. ok. 5 m², - pokój gościnny lub gabinet ok. 11 m², - łazienka z oknem, prysznicem, pralką i WC – ok. 4,5 m², - korytarz.

Standard i wyposażenie

- klimatyzacja,
- kominek w salonie,
- okna trzyszybowe,
- dwa balkony o podobnej powierzchni,
- wysokiej klasy panele podłogowe,
- ściany wykończone gładzią, z dekoracyjnymi panelami ściennymi i tapetą,
- dwie łazienki wykończone glazurą i terakotą,
- kuchnia w zabudowie z lodówką, zamrażarką, zmywarką, piekarnikiem, płytą elektryczną i okapem,
- ogrzewanie miejskie oraz ciepła woda z sieci miejskiej.

Do apartamentu dostępne jest również miejsce postojowe w garażu podziemnym oraz przylegająca komórka lokatorska o powierzchni ok. 4 m² – łącznie 90 000 zł.

Miesięczne opłaty wraz z wodą i ogrzewaniem wynoszą ok. 900 zł.

Planowany termin przeniesienia własności: styczeń 2027 r.

Szczegóły

Apartament 3-pokojowy z dwoma balkonami – Warszewo

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni **61,03 m²**, położone na kameralnym osiedlu Warszewo, w

nowoczesnym apartamentowcu z 2021 roku. Budynek w bardzo dobrym stanie, wykonany z silikatu, posiada 2 piętra.

Wnętrze wykończone w idealnym standardzie, z funkcjonalnym układem

pomieszczeń i wysokością kondygnacji
2,70 m.

Układ mieszkania:

- salon o powierzchni ok. **18 m²**,
- dwie sypialnie po ok. **12 m²**,
- kuchnia – **4,85 m²**,

- dwie łazienki: **3,38 m²** oraz **4,5 m²**,
- dwa balkony, każdy o powierzchni ok. **5 m²**.

Dodatkowym atutem jest **miejsce parkingowe**. W mieszkaniu znajduje się klimatyzacja, kominek oraz instalacja 400 V.

Cechy nieruchomości

Ogród 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.