



2 pokoje z balkonem, Magnolia Park Pogodno – Szczecin

187,000 €

Rok budowy 2009 2 Pokoje ~56 m²

Opis

Komfortowe 2 pokoje z balkonem – Pogodno, Magnolia Park

Przytulne mieszkanie o powierzchni 56 m², położone na 3. piętrze apartamentowca na cenionym osiedlu Magnolia Park przy ul. Klonowica. Budynek z 2009 roku, w bardzo dobrym stanie, zlokalizowany w spokojnej i dobrze skomunikowanej części Pogodna.

Układ pomieszczeń

- jasny salon z wyjściem na duży balkon,
- otwarta kuchnia z zabudową oraz sprzętem AGD: lodówką, piekarnikiem, płytą ceramiczną i okapem,
- sypialnia z łóżkiem dwuosobowym i szafą w zabudowie,

- przestronny przedpokój.

Mieszkanie wykończone w dobrym standardzie, z nowymi oknami drewnianymi. Funkcjonalny układ sprawdzi się zarówno dla pary, rodziny, jak i jako inwestycja pod wynajem.

Dodatkowe atuty

- bezpłatny parking dla najemców z kartą parkingową,
- duży balkon,
- spokojne, zadbane osiedle,
- w pobliżu przystanki autobusowe, sklepy oraz szpital,
- mieszkanie jest obecnie wynajmowane – możliwość przejęcia najemcy.

Miesięczne koszty

- czynsz administracyjny: 620 zł,
- woda: ok. 100 zł,
- prąd: ok. 150 zł,
- ogrzewanie zimą: ok. 450 zł.

Szczegóły

Mieszkanie na Pogodnie – 56 m²

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni **56 m²**, położone na cenionym osiedlu **Pogodno**.

Lokal znajduje się w kameralnym, 3-piętrowym apartamentowcu z **2009 roku**. Budynek wykonany z cegły, utrzymany w bardzo dobrym stanie.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **56 m²**

- standard mieszkania: **dobry**
- rodzaj nieruchomości: **mieszkanie**
- budynek: **apartamentowiec**
- liczba pięter: **3**
- rok budowy: **2009**
- materiał ścian: **cegła**
- okna: **nowe drewniane**
- kuchnia z prześwitem
- stan budynku: **bardzo dobry**

Atrakcyjna lokalizacja na Pogodnie zapewnia wygodny dostęp do miejskiej infrastruktury oraz spokojne otoczenie.

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

+49 172 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.