



Dwupoziomowe mieszkanie po generalnym remoncie z balkonem – Warzymice

168,000 €

Rok budowy 1999 3 Pokoje ~71 m²

Opis

Dwupoziomowe mieszkanie po generalnym remoncie | Warzymice

Zapraszamy do poznania wyjątkowego, dwupoziomowego mieszkania o wysokim standardzie, położonego na drugim piętrze kameralnego, ceglanego budynku z 1999 roku na Osiedlu Kresy w Warzymicach.

To propozycja dla osób ceniących przestrzeń, komfort oraz spokojne otoczenie z wygodnym dojazdem do Szczecina. Do centrum miasta można dotrzeć w około 15 minut, a do Gumieniec i Osiedla Reda w około 5 minut.

Najważniejsze atuty

- 71 m² powierzchni użytkowej, blisko 91 m² powierzchni po podłodze
- funkcjonalny układ na dwóch poziomach
- generalny remont przeprowadzony w 2025 roku
- balkon o powierzchni ok. 4 m²
- piwnica 4 m², wpisana do księgi wieczystej
- możliwość zakupu garażu na osiedlu
- spokojna, zielona okolica i cicha ulica dojazdowa

Układ pomieszczeń

Pierwszy poziom: - przestronny salon z wyjściem na balkon, - nowoczesna kuchnia z oknem, częściowo otwarta na salon, - sypialnia, obecnie wykorzystywana jako pokój dziecięcy, - elegancka łazienka z toaletą, - hol.

Drugi poziom: - otwarta przestrzeń z częścią sypialnianą i zabudowanymi szafami, - część biurowa z biurkiem, regałami i dodatkową szafą.

Układ górnej kondygnacji pozwala na wydzielenie dwóch niezależnych pokoi — okna znajdują się po przeciwnych stronach dachu.

Standard wykończenia

Mieszkanie jest gotowe do zamieszkania bez dodatkowych nakładów. W ramach remontu wykonano nowe podłogi na pierwszym poziomie, wymieniono instalację elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną, a także wszystkie okna połaciowe na obu poziomach. Zamontowano również nowe antywłamaniowe drzwi wejściowe.

Kuchnia została wyposażona w zabudowę na wymiar oraz nowe sprzęty AGD: lodówkę Hisense, płytę Beko, zmywarkę Whirlpool i piekarnik Electrolux.

Nowocześnie wykończona łazienka oferuje zabudowaną wannę, umywalkę z szafką, podwieszaną toaletę, zabudowę na pralkę i suszarkę, grzejnik drabinkowy oraz liczne szafki. Całość uzupełnia efektowne oświetlenie.

Lokalizacja

Warzymice to spokojne, rodzinne miejsce na obrzeżach Szczecina, łączące bliskość zieleni z dogodnym dostępem do miejskiej infrastruktury. W pobliżu znajdują się sklepy Lidl, Biedronka, Czerwona Torebka i Żabka oraz przystanek autobusowy.

Okolica sprzyja spacerom, aktywności na świeżym powietrzu i codziennemu wypoczynkowi. To doskonały wybór dla rodzin, par oraz osób pracujących w Szczecinie.

Szczegóły

Komfortowe mieszkanie w wysokim standardzie – Warzymice

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **71 m²**, położone w spokojnej części Warzymic, przy cichej ulicy.

Nieruchomość znajduje się w zadbanym, ceglanym bloku z 1999 roku.

- przynależna piwnica o powierzchni **4 m²**,
- ekspozycja okien na wschód i zachód,
- monitoring,
- plastikowe okna,
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej.

Atuty nieruchomości

- wysoki standard wykończenia,
- funkcjonalna kuchnia z oknem,
- klimatyzacja,
- balkon o powierzchni ok. **4 m²**,

Budynek jest w dobrym stanie technicznym i posiada 2 piętra.

Lokalizacja łączy kameralne otoczenie z wygodnym dostępem do infrastruktury oraz Szczecina.

Cechy nieruchomości

Piwnica Balkon

Wehrmühlen

Warzymice to wieś bezpośrednio granicząca od południa ze Szczecinem. Podobnie jak Przeclaw, jest to dynamicznie rozwijająca się miejscowość o charakterze podmiejskim. Przyciąga nowych mieszkańców bliskością Szczecina i dobrą infrastrukturą. Znajduje się tu wiele nowych osiedli.

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.