



Szczecin Stołczyn: dwupoziomowe mieszkanie z garażem, działką i fotowoltaiką

153,000 €

Rok budowy 1896 3 Pokoje ~81 m²

Opis

Dwupoziomowe mieszkanie z garażem, budynkiem gospodarczym i działką – Szczecin Stołczyn

Na sprzedaż komfortowe, dwupoziomowe mieszkanie o powierzchni 80,70 m², położone w kameralnej części Szczecina – na osiedlu Stołczyn. Nieruchomość znajduje się w budynku z cegły i posiada osobne wejście oraz własną księgę wieczystą.

Lokal jest gotowy do zamieszkania i wyróżnia się nowoczesnymi, energooszczędnymi rozwiązaniami.

Najważniejsze atuty

- 80,70 m² powierzchni mieszkalnej na dwóch poziomach
- osobne wejście
- garaż o powierzchni 15,50 m²
- budynek gospodarczy o powierzchni 88 m², obejmujący dwie kondygnacje po 44 m²
- strych o powierzchni 30,70 m²
- działka o powierzchni ok. 332 m²
- brak czynszu administracyjnego
- własna księga wieczysta

Komfort i energooszczędność

Za ogrzewanie oraz przygotowanie ciepłej wody odpowiada pompa ciepła. W całym mieszkaniu wykonano ogrzewanie podłogowe, zapewniające wygodę o każdej porze roku.

Nieruchomość wyposażono również w instalację fotowoltaiczną o mocy 8 kW oraz przyłączy trójfazowe o mocy 20 kW. Obowiązuje umowa prosumencka z Eneą, co sprzyja ograniczeniu bieżących kosztów użytkowania.

Stan nieruchomości

Około 5 lat temu mieszkanie przeszło generalny remont. Wymieniono instalację elektryczną, wykonano nowe tynki oraz zamontowano trzyszybowe okna. Budynek jest ocieplony, a dach został wymieniony około 10 lat temu.

Lokalizacja

Stołczyn to spokojna, północna część Szczecina, zapewniająca wygodny dostęp do infrastruktury miejskiej. W pobliżu znajdują się sklepy, punkty usługowe, Vendo Park, siłownia oraz przystanki komunikacji miejskiej.

To doskonała propozycja dla osób szukających przestronnego mieszkania z dodatkowymi zabudowaniami, własną działką i nowoczesnymi rozwiązaniami energetycznymi.

Szczegóły

Mieszkanie z ogródkiem w Stołczynie

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni **80,70 m²**, położone w domu z 1896 roku, w spokojnej części szczecińskiego Stołczyna.

Nieruchomość utrzymana jest w **bardzo dobrym standardzie**. Budynek wykonany z cegły, z jedną kondygnacją.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia: **80,70 m²**

- ogrzewanie podłogowe zasilane **pompą ciepła**
- funkcjonalna kuchnia z prześwitem
- kameralna zabudowa domu
- spokojna lokalizacja w dzielnicy Stołczyn
- solidna, ceglana konstrukcja budynku

To propozycja dla osób szukających wygodnego mieszkania w spokojnym otoczeniu, z nowoczesnym i energooszczędnym systemem ogrzewania.

Cechy nieruchomości

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.