



3 pokoje z balkonem w centrum Szczecina przy Placu Grunwaldzkim

148,000 €

Rok budowy 1994 3 Pokoje ~61 m²

Opis

Przestronne 3-pokojowe mieszkanie w centrum Szczecina

Na sprzedaż funkcjonalne, w pełni rozkładowe mieszkanie o powierzchni **60,72 m²**, położone na drugim piętrze zadbanego, czteropiętrowego budynku z cegły z 1994 roku. Nieruchomość znajduje się w ścisłym centrum Szczecina, w pobliżu Placu Grunwaldzkiego.

Mieszkanie utrzymane jest w dobrym standardzie z lat 90. i stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących lokalu do własnej aranżacji, a także jako inwestycja pod wynajem.

Układ pomieszczeń

- jasny, ustawny salon z wyjściem na przestronny balkon,
- dwa niezależne pokoje od strony podwórka – idealne na sypialnie, pokoje dziecięce lub gabinet,
- widna kuchnia z dużym oknem,
- łazienka z wanną,
- osobna toaleta,
- duży przedpokój z szafami w zabudowie.

Wszystkie pomieszczenia dostępne są bezpośrednio z przedpokoju, bez pokoi przechodnich. W pokojach i przedpokoju znajduje się bukowy parkiet.

Atuty nieruchomości

- budynek z cegły w bardzo dobrym stanie,
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej,
- balkon,
- piwnica,
- możliwość przejęcia miejsca postojowego na podwórku,
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – możliwość zakupu również przez osoby spoza Unii Europejskiej.

Lokalizacja

Świetna lokalizacja zapewnia wygodny dostęp do miejskiej infrastruktury. W pobliżu znajdują się sklepy, restauracje, kawiarnie, galerie handlowe, uczelnie, szkoły i przedszkola. Liczne linie tramwajowe i autobusowe umożliwiają szybki dojazd do każdej części miasta.

W kilka minut spacerem można dotrzeć do Jasnych Błoni oraz Parku Kasprowicza.

Szczegóły

Mieszkanie w centrum – 60,72 m²

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni całkowitej **60,72 m²**, położone w atrakcyjnej lokalizacji w centrum miasta.

Lokal znajduje się w solidnym, czteropiętrowym bloku z cegły, wybudowanym w 1994 roku. Budynek jest w bardzo dobrym stanie technicznym.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **60,72 m²**

- standard mieszkania: **dobry**
- osobna kuchnia z oknem
- budynek: blok z cegły
- rok budowy: **1994**
- liczba pięter w budynku: **4**
- stan budynku: **bardzo dobry**
- do mieszkania przynależy piwnica

To propozycja dla osób poszukujących wygodnego mieszkania w centrum, z dostępem do miejskiej infrastruktury, usług i komunikacji.

Cechy nieruchomości

Piwnica 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.