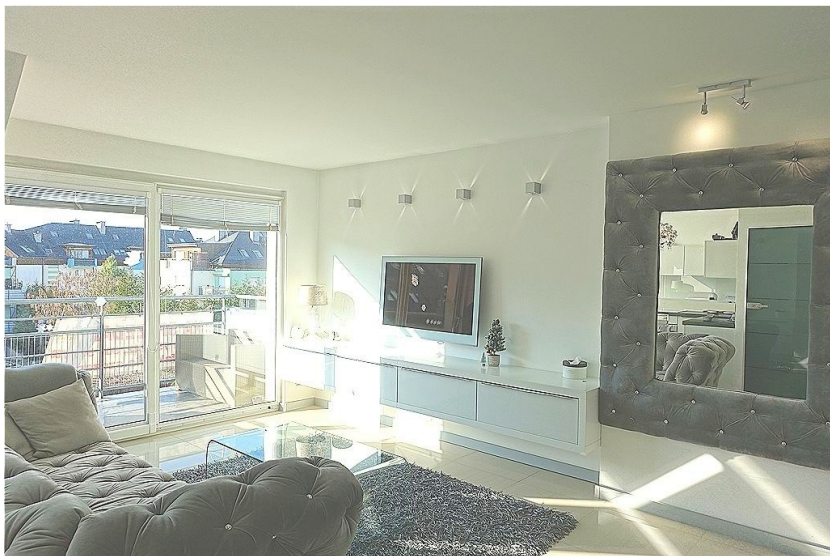


Dwupoziomowe 2 pokoje z tarasem na osiedlu Tęczowe Ogrody, Warzymice

131,000 €

Rok budowy 2008 2 Pokoje ~47 m²

Opis

Dwupoziomowe mieszkanie z tarasem – Tęczowe Ogrody, Warzymice

Na sprzedaż funkcjonalne, 2-pokojowe mieszkanie o powierzchni użytkowej **46,64 m²** (około **60 m² po podłodze**), położone na II piętrze kameralnego, niskiego budynku na cenionym osiedlu **Tęczowe Ogrody w Warzymicach**.

Nieruchomość wyróżnia się jasnym, starannie wykończonym wnętrzem oraz wygodnym układem na dwóch poziomach. Lokal będzie dostępny od **30 września 2026 r.**

Układ mieszkania

Poziom I – 33,52 m²: - jasny salon z wyjściem na zachodni taras o powierzchni ok. 6 m², - aneks kuchenny z własnym oknem, - łazienka z wanną, WC i umywalką.

Kuchnia została wyposażona w elegancką zabudowę na zamówienie marki Nolte oraz sprzęt AGD: lodówkę, płytę indukcyjną Gorenje, piekarnik elektryczny, okap, zmywarke Siemens 45 cm i zlewozmywak. W salonie znajdują się dopasowane szafki z szufladami.

Poziom II – 13,12 m² powierzchni użytkowej: - przytulna sypialnia z oknami połaciowymi, - pojemna garderoba, - praktyczne schowki pod oknami.

Na górny poziom prowadzą efektowne, transparentne schody. Ze względu na skosy, powierzchnia po podłodze na każdym poziomie wynosi około 30 m².

Standard wykończenia

Mieszkanie jest w bardzo dobrym stanie, wykończone w jasnej, ponadczasowej kolorystyce. Ściany są gładzone i malowane, a na podłogach znajdują się panele. Łazienkę wykończono ciemną glazurą i terakotą; wyposażono ją również w pralkę Miele. Okna PCV oraz okna połaciowe zapewniają dobre doświetlenie wnętrza.

Budynek i osiedle

Budynek z 2008 roku, wykonany w technologii Ytong, jest w bardzo dobrym stanie. Do dyspozycji mieszkańców pozostaje szeroka, zadbane klatka schodowa.

Osiedle jest ogrodzone, strzeżone i objęte kontrolą dostępu. Wjazd odbywa się przez szlaban. Na terenie dostępne są liczne naziemne miejsca parkingowe oraz plac zabaw dla dzieci.

Lokalizacja

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się popularne sklepy i punkty usługowe, m.in. Lidl, Netto, Biedronka oraz Czerwona Torebka. To wygodna lokalizacja dla osób ceniących spokojne otoczenie i szybki dostęp do codziennych udogodnień.

Czynsz administracyjny: ok. 780 zł miesięcznie – obejmuje ogrzewanie oraz zimną i ciepłą wodę z sieci miejskiej.

Szczegóły

Mieszkanie 46,64 m² z balkonem – bardzo dobry standard

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni całkowitej **46,64 m²**, położone w zadbanym bloku z 2008 roku.

Lokal wyróżnia się bardzo dobrym standardem wykończenia oraz praktycznym układem pomieszczeń. W części dziennej znajduje się aneks kuchenny, a dodatkowym atutem jest balkon o powierzchni **6 m²** – idealne miejsce na poranną kawę lub odpoczynek.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **46,64 m²**
- aneks kuchenny
- łazienka: **5 m²**
- balkon: **6 m²**
- wysokość pomieszczeń: **2,60 m**
- budynek: blok, 3 kondygnacje
- rok budowy: **2008**
- materiał ścian: Ytong
- stan mieszkania i budynku: **bardzo dobry**

Cechy nieruchomości

Ogród 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.