



Szczecin: Przestronne 4-pokojowe mieszkanie przy Parku Żeromskiego

165,000 €

Rok budowy 1930 4 Pokoje ~97 m²

Opis

Przestronne mieszkanie przy Parku Żeromskiego

Na sprzedaż 4-pokojowe mieszkanie o powierzchni **97,20 m²**, położone na bardzo wysokim parterze zadbanej, przedwojennej kamienicy w Śródmieściu. To wyjątkowa propozycja zarówno dla osób szukających komfortowego miejsca do życia, jak i przestrzeni na spokojną działalność biurową, np. kancelarię, biuro rachunkowe czy gabinet.

Układ pomieszczeń

- 4 pokoje: **19,37 m²**, **14,71 m²**, **14,29 m²** i **13,78 m²**
- oddzielna kuchnia: **14 m²**

- łazienka: **3 m²**
- osobne WC: **1,05 m²**
- przestronny przedpokój: **16,97 m²**

Wysokość pomieszczeń wynosi **3,4 m**; jeden z pokoi ma wysokość 2,6 m.

Wnętrze i wyposażenie

Oddzielna, ustawna kuchnia jest wyposażona w zabudowę meblową oraz sprzęt AGD: lodówkę, zmywarkę, okap, piekarnik i płytę ceramiczną. Łazienka i WC przeszły remont – w łazience znajduje się nowa kabina prysznicowa, umywalka z szafką oraz miejsce na pralkę.

W pokojach zachowano oryginalne podłogi: pod panelami w największym pokoju znajduje się parkiet, a w pozostałych pokojach deski. Oryginalne drewniane drzwi podkreślają charakter kamienicy. Zamontowano nowe okna PCV, w tym jedno efektowne okno skrzynkowe.

W przedpokoju i kuchni wymieniono instalację elektryczną. Ogrzewanie jest miejskie, a ciepła woda dostarczana jest z pieca gazowego.

Światło i widoki

Dwa pokoje wychodzą na południe, oferując widok na Park Żeromskiego. Sypialnia, jeden z pokoi oraz kuchnia są skierowane na północ, na ciche i zadbane podwórko.

Kamienica i okolica

Budynek z 1930 roku jest w bardzo dobrym stanie. Wyremontowano klatkę schodową, położono nowe płytki w holu oraz wymieniono dach. Kameralny charakter zapewnia tylko jedno mieszkanie na piętrze. Wejście prowadzi przez bramę wjazdową, a klatka schodowa jest dodatkowo zabezpieczona.

Przy budynku dostępne są miejsca parkingowe poza płatną strefą. W pobliżu znajdują się przystanki tramwajowe linii 5 i 11, zapewniające wygodny dojazd do pozostałych części miasta.

Czynsz administracyjny: 1 500 zł miesięcznie, w tym zaliczki na ogrzewanie i wodę.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy w Śródmieściu

Przestronne mieszkanie o powierzchni **97,20 m²**, położone w zadbanej kamienicy z 1930 roku. Budynek wykonany z cegły, utrzymany w bardzo dobrym stanie, posiada 3 kondygnacje.

Lokal wyróżnia się wysokimi pomieszczeniami – **340 cm** – oraz funkcjonalnym układem z oddzielną kuchnią.

Układ pomieszczeń

- pokój – 19,37 m²
- pokój – 14,29 m²
- pokój – 13,78 m²
- pokój – 14,71 m²
- oddzielna kuchnia – 14 m²
- łazienka – 3 m²
- WC – 1,05 m²

Mieszkanie w dobrym standardzie, idealne dla rodziny lub jako inwestycja pod wynajem.

Cechy nieruchomości

Winda

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

+49 151 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.