



4-pokojowe mieszkanie z dużym balkonem – Szczecin Niebuszewo

155,000 €

Rok budowy 1985 4 Pokoje ~73 m²

Opis

4-pokojowe mieszkanie z dużym balkonem | Niebuszewo

Przestronne mieszkanie o powierzchni **72,96 m²**, położone na II piętrze niskiego, zadbanego bloku przy ul. Lenartowicza na szczecińskim Niebuszewie. Lokal oferuje funkcjonalny układ czterech pokoi, osobną kuchnię oraz duży balkon od strony wschodniej.

Mieszkanie stanowi **spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu**. Dostępne od 27.09.2026 r.

Układ pomieszczeń

- salon: **22 m²** z wyjściem na balkon,

- trzy dodatkowe pokoje: **19 m², 16 m² i 10 m²**,
- oddzielna kuchnia z oknem: **8 m²**,
- łazienka z wanną, umywalką i miejscem na pralkę: **4 m²**,
- osobne WC: **1,2 m²**,
- przedpokój z szafą,
- balkon: ok. **7 m²**,
- piwnica: **4,3 m²**.

Standard i wyposażenie

W pokojach oraz części przedpokoju znajduje się parkiet, natomiast w kuchni i pozostałej części przedpokoju – terakota. Łazienka i WC wykończone są płytkami granitowymi/gresowymi.

Kuchnia wyposażona jest w meble, piekarnik, płytę gazową, kuchenkę elektryczną oraz zlewozmywak. Okna PCV, instalacja elektryczna miedziana. Wysokość pomieszczeń wynosi 2,55 m.

Media i budynek

Ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej. Budynek z 1985 roku, w bardzo dobrym stanie, posiada trzy kondygnacje. Teren jest ogrodzony, z dostępem do internetu, telewizji kablowej, gazu, prądu i kanalizacji.

Za budynkiem dostępny jest parking dla mieszkańców, bez przypisanego indywidualnego miejsca.

Oplaty

Czynsz wynosi **1 300 zł** i obejmuje zaliczki na ogrzewanie, zimną i ciepłą wodę oraz ryczałtową opłatę za gaz w wysokości ok. **9 zł/osobę**.

Szczegóły

Przestronne mieszkanie 4-pokojowe z balkonem – Niebuszewo

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **72,96 m²**, położone na osiedlu Niebuszewo. Lokal znajduje się w zadbanym bloku z 1985 roku, wykonanym z wielkiej płyty. Budynek jest w bardzo dobrym stanie i ma 3 piętra.

Mieszkanie wyróżnia się wygodnym, rodzinnym układem pomieszczeń oraz dwustronną ekspozycją wschód–zachód.

Układ pomieszczeń:

- salon – **22 m²**,

- trzy pokoje – **19 m², 10 m² i 16 m²**,
- oddzielna kuchnia – **8 m²**,
- łazienka – **4 m²**,
- WC – **1,2 m²**,
- balkon – **7 m²**,
- piwnica – **4,3 m²**.

Mieszkanie utrzymane w dobrym standardzie. Oddzielna kuchnia zapewnia komfort codziennego użytkowania, a balkon stanowi przyjemną przestrzeń do wypoczynku. Do lokalu przynależy praktyczna piwnica.

To propozycja idealna dla rodziny lub osób poszukujących dużego mieszkania w dobrze skomunikowanej części miasta.

Cechy nieruchomości

Piwnica Ogród 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

+49 151 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.