



2-pokojowe mieszkanie 48 m² na Pomorzanach w Szczecinie – inwestycja z najemcą

110,000 €

Rok budowy 1982 2 Pokoje ~48 m²

Opis

Mieszkanie 2-pokojowe, 48 m² – Pomorzany

Na sprzedaż zadbane mieszkanie o powierzchni 48 m², położone na parterze niskiego, czteropiętrowego bloku z 1982 roku na szczecińskich Pomorzanach.

Lokal posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i jest w dobrym stanie technicznym – gotowy do zamieszkania lub aranżacji zgodnie z własnym stylem.

Układ pomieszczeń

- jasny, przestronny salon – ok. 22 m²,

- ustawna sypialnia – ok. 12 m²,
- duża kuchnia z oknem – 10 m²,
- łazienka,
- przedpokój.

Funkcjonalny rozkład oraz duża ilość naturalnego światła zapewniają wygodę na co dzień. Okna salonu znajdują się na wysokości pierwszego piętra, co daje poczucie prywatności mimo położenia na parterze.

Standard i budynek

- okna plastikowe,
- podłogi wykończone panelami,
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej,
- instalacja gazowa,
- wysokość pomieszczeń: 2,60 m,
- budynek z wielkiej płyty,
- brak zsypu w budynku.

Wokół bloku dostępne są miejsca parkingowe dla mieszkańców. Osiedle wyróżnia się zielonym otoczeniem oraz zadbanymi częściami wspólnymi.

Lokalizacja

Pomorzany to spokojna, dobrze skomunikowana dzielnica z wygodnym dostępem do komunikacji miejskiej. W najbliższej okolicy znajdują się sklepy, szkoły, przedszkola oraz liczne punkty usługowe.

Czynsz administracyjny: **790 zł miesięcznie.**

Mieszkanie jest obecnie wynajmowane.

Szczegóły

Mieszkanie 48 m² – Pomorzany

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni 48,00 m², położone na osiedlu Pomorzany. Lokal znajduje się w bloku z 1982 roku, wykonanym w technologii wielkiej płyty.

Mieszkanie utrzymane jest w dobrym standardzie. W skład nieruchomości wchodzi:

- przestronny pokój o powierzchni 22,12 m²,

- widna kuchnia o powierzchni 10 m²,
- pozostałe pomieszczenia zapewniające komfortowe wykorzystanie przestrzeni.

W mieszkaniu zastosowano plastikowe okna oraz panele na podłogach. Wysokość pomieszczeń wynosi 260 cm.

Budynek jest 4-piętrowy. Ogrzewanie oraz ciepła woda dostarczane są z sieci miejskiej. Do lokalu doprowadzony jest gaz.

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

+49 151 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.