





2-pokojowe mieszkanie loftowe z dużym balkonem w Szczecinie-Gumieńcach

125,000 €

Rok budowy 2222 2 Pokoje ~33 m²

Opis

Nowoczesne mieszkanie loftowe z dużym balkonem – Gumieńce, Nowa Cukrownia

Na sprzedaż stylowe, 2-pokojowe mieszkanie o powierzchni **33 m²**, położone na 1. piętrze w nowoczesnej inwestycji **Nowa Cukrownia** na szczecińskich Gumieńcach. To doskonała propozycja zarówno do zamieszkania, jak i jako inwestycja pod wynajem.

Lokal jest obecnie wynajmowany, a jego wydanie możliwe będzie w **kwietniu 2026 roku**.

Wnętrze

Mieszkanie wyróżnia się loftowym charakterem oraz bardzo dobrym standardem wykończenia. Duże, niemal sięgające od podłogi do sufitu okna w salonie zapewniają dużo naturalnego światła i przyjemną atmosferę.

W skład mieszkania wchodzą: - jasny salon z aneksem kuchennym, - osobna sypialnia, - łazienka z kabiną prysznicową, - przedpokój z pojemną szafą w zabudowie, - duży balkon, - piwnica.

Aneks kuchenny wykonano na wymiar i wyposażono w wysokiej jakości sprzęt AGD w zabudowie, w tym lodówkę, piekarnik, płytę indukcyjną oraz zmywarkę. Łazienka została wykończona estetyczną glazurą i terakotą. Gładkie ściany utrzymano w ciepłej, neutralnej kolorystyce.

Budynek i okolica

Budynek w bardzo dobrym stanie, wykonany z cegły, posiada 4 piętra. Ogrzewanie zapewnia sieć miejska. Na osiedlu dostępna jest duża liczba miejsc postojowych.

Atutem nieruchomości jest wygodna lokalizacja: dojazd do centrum zajmuje kilkanaście minut, a w pobliżu znajdują się przystanki komunikacji miejskiej oraz centra handlowe Auchan, Makro i Castorama.

Koszty

Czynsz z funduszem remontowym i ogrzewaniem wynosi około **300 zł**. Energia elektryczna rozliczana jest według zużycia.

Szczegóły

Mieszkanie loftowe – Gumieńce

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **33,00 m²**, położone na szczecińskich Gumieńcach.

Lokal wyróżnia się **bardzo dobrym standardem wykończenia** i znajduje się w budynku typu loft, wykonanym z cegły. Budynek jest w bardzo dobrym stanie i posiada 4 piętra.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **33,00 m²**
- typ nieruchomości: mieszkanie
- standard: **bardzo dobry**
- ogrzewanie: **miejskie**
- kuchnia typu prześwit
- okna plastikowe
- piwnica
- dojazd ulicą osiedlową
- budynek z cegły
- rok budowy: **2222**

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

Karol Kostyrka
+49 151 28452763 +48 603 673 603

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. 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.