





3-pokojowe mieszkanie dwupoziomowe z widokiem na park w Szczecinie-Warszewie

182,000 €

Rok budowy 2004 3 Pokoje ~74 m²

Opis

Dwupoziomowe mieszkanie w zielonej części Warszewa

Gotowe do zamieszkania, jasne mieszkanie o łącznej powierzchni **74,08 m²**, położone na 2. piętrze kameralnego, dwupiętrowego budynku z 2004 roku. Nieruchomość znajduje się przy ul. Szwedzkiej na szczecińskim Warszewie – w spokojnej okolicy z widokiem na park.

Układ pomieszczeń

Poziom I – 52,74 m² - przestronny, dobrze doświetlony salon o powierzchni ok. 30 m², - otwarta kuchnia z oknem, - łazienka z prysznicem i WC.

Poziom II – poddasze, 21,34 m² - dwie przytulne sypialnie, - korytarz, - druga łazienka z prysznicem i WC.

Atuty nieruchomości

- mieszkanie sprzedawane z umeblowaniem – gotowe do wprowadzenia,
- ekspozycja wschód–zachód zapewniająca naturalne światło przez cały dzień,
- ogrzewanie gazowe oraz gazowy piec dwufunkcyjny Junkers,
- drewniane schody, gładkie ściany, panele i płytki na podłogach,
- okna plastikowe,
- dostęp do światłowodu,
- kameralna klatka schodowa – tylko 4 mieszkania,
- budynek z cegły.

Garaż

Istnieje możliwość zakupu garażu pod budynkiem o powierzchni **14,28 m²** za **100 000 zł**. Garaż posiada oddzielną księgę wieczystą, bezpośrednie przejście z klatki schodowej oraz wjazd przez bramę sterowaną pilotem.

Lokalizacja

Warszewo to ceniona, zielona część Szczecina z niską zabudową i pełną infrastrukturą w pobliżu. Przystanek autobusowy obsługujący linie 57, 87, 99, 522 i 530 znajduje się około 4 minuty spacerem od budynku.

W sąsiedztwie dostępne są sklepy, szkoły, przedszkola, apteka, przychodnia, siłownia oraz restauracje. To doskonała propozycja dla osób poszukujących komfortowej przestrzeni do życia w spokojnym, dobrze skomunikowanym otoczeniu.

Szczegóły

Mieszkanie na Warszewie – 74,08 m²

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni całkowitej **74,08 m²**, położone na cenionym osiedlu **Warszewo**.

Nieruchomość znajduje się w kameralnym, 2-piętrowym bloku z 2004 roku, wykonanym z cegły.

Mieszkanie utrzymane jest w dobrym standardzie. Kuchnia posiada okno, co

zapewnia wygodę codziennego użytkowania i naturalne doświetlenie wnętrza.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **74,08 m²**
- budynek: blok z cegły
- rok budowy: **2004**
- liczba pięter w budynku: **2**
- wysokość pomieszczeń: **2,50 m**
- ogrzewanie: centralne gazowe
- ciepła woda: piec gazowy dwufunkcyjny
- okna: plastikowe
- podłogi: panele
- standard: dobry

Warszewo to spokojna i dobrze skomunikowana część Szczecina, ceniona za bliskość terenów zielonych oraz wygodny dostęp do miejskiej infrastruktury.

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

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.