



Szczecin Gumieńce: 4-pokojowe mieszkanie z ogrodem, garażem i piwnicami

157,000 €

Rok budowy 1940 4 Pokoje ~87 m²

Opis

Przestronne 4-pokojowe mieszkanie z ogrodem i garażem – Gumieńce

Na sprzedaż mieszkanie na parterze domu dwurodzinnego, położone w spokojnej części Gumieniec. Lokal o powierzchni 86,60 m² ma niezależne wejście, przynależny ogród oraz garaż. Nieruchomość jest bezczynszowa i oferuje duży potencjał aranżacyjny po remoncie.

Układ pomieszczeń

- salon/pokój – 18,21 m²
- trzy pokoje – 17,45 m², 16,60 m² i 7,58 m²

- oddzielna kuchnia – 8,77 m²
- łazienka z wanną i oknem – 2,71 m²
- osobne WC – 0,98 m²
- przedpokój – 11,02 m²
- wiatrołap – 1,31 m²

Trzy większe pokoje skierowane są na północny wschód, a mniejszy pokój, kuchnia, łazienka i WC – na południowy zachód.

Atuty nieruchomości

- niezależne wejście do mieszkania
- ogród z przodu budynku oraz część ogrodu za budynkiem
- murowany garaż o powierzchni 18,80 m²
- trzy piwnice o łącznej powierzchni 21,11 m², z wejściem z przedpokoju
- murowany budynek gospodarczy w ogrodzie
- działka o powierzchni 285 m²
- jedno naziemne miejsce parkingowe
- oddzielne liczniki mediów dla obu lokali
- własna księga wieczysta dla mieszkania

Standard i wyposażenie

Budynek pochodzi częściowo z okresu przedwojennego i został rozbudowany w latach 80. Jest ocieplony styropianem o grubości 10 cm. Okna PCV są dwuszybowe. W pokojach znajdują się drewniane deski podłogowe, a w kuchni podłoga laminowana.

Ogrzewanie oraz ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego, zlokalizowanego w piwnicy. Dostępne media: woda, kanalizacja, gaz i prąd. Kuchnia wyposażona jest w meble, gazową płytę grzewczą oraz zlewozmywak.

Lokalizacja

Wygodne położenie zapewnia szybki dostęp do komunikacji miejskiej: około 7 minut pieszo (500 m) do autobusów linii 53 i 60 oraz tramwajów linii 8 i 10 przy pętli na ul. Kwiatowej. W pobliżu znajdują się sklepy, piekarnia, punkty usługowe oraz przedszkole.

Szczegóły

Piętro domu z ogrodem i garażem – Gumieńce

Na sprzedaż przestronne piętro domu położone w atrakcyjnej części Gumieniec. Nieruchomość o powierzchni użytkowej **86,60 m²** usytuowana jest na działce o powierzchni **285 m²**, w całości stanowiącej własność.

Budynek z 1940 roku, wykonany z cegły, w bardzo dobrym stanie technicznym. Dach pokryty dachówką. Lokal wymaga remontu, co daje możliwość aranżacji wewnątrz zgodnie z własnymi potrzebami.

Układ pomieszczeń

- 4 pokoje: **18,21 m², 17,45 m², 16,60 m² oraz 7,58 m²**

- oddzielna kuchnia: **8,77 m²**
- łazienka: **2,71 m²**
- osobne WC: **0,98 m²**
- piwnica: **21,11 m²**

Do nieruchomości przynależy ogródek oraz garaż z jednym miejscem postojowym.

Najważniejsze atuty

- działka na własność,
- funkcjonalny układ z czterema pokojami,
- oddzielna kuchnia,
- ogród i garaż,
- piwnica,
- spokojna lokalizacja na Gumieńcach,
- solidny, ceglany budynek z dachem pokrytym dachówką.

Cechy nieruchomości

Piwnica

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.