





# 2-pokojowe mieszkanie z dwoma balkonami w Szczecinie-Warszewie, blisko lasu

## 127,000 €

Rok budowy 2011 2 Pokoje ~51 m²

## Opis

### Mieszkanie z dwoma balkonami | Warszewo, Szczecin

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **50,90 m²**, położone na kameralnym osiedlu Warszewo w Szczecinie. Lokal znajduje się w ceglanym budynku z 2011 roku, liczącym 2 piętra.

Mieszkanie jest **do wykończenia**, co daje przyszłym właścicielom możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnym stylem i potrzebami.

### Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym i wyjściem na pierwszy balkon,
- sypialnia z wyjściem na drugi balkon,
- łazienka,
- przedpokój.

Dwa niezależne balkony stanowią wyjątkowy atut nieruchomości i zapewniają dodatkową przestrzeń do relaksu.

### Informacje techniczne

- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej,
- okna plastikowe,
- wysokość pomieszczeń: 2,50 m,
- budynek murowany z cegły.

### Okolica i komunikacja

Warszewo to spokojna, zielona część Szczecina, ceniona za wygodę codziennego życia oraz bliskość terenów rekreacyjnych. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się sklepy spożywcze, Biedronka, Żabka, apteka, przychodnia, punkty usługowe, place zabaw, szkoła podstawowa oraz przedszkola.

W pobliżu dostępne są także tereny leśne, idealne na spacery, jogging i aktywny wypoczynek. Około 300 m od budynku znajduje się przystanek autobusowy Morenowa, obsługiwany przez linie 87 i 530, zapewniające wygodne połączenie z innymi częściami miasta.

## Szczegóły

### Mieszkanie na Warszewie – 50,90 m² do wykończenia

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **50,90 m²**, położone na cenionym osiedlu **Warszewo** w Szczecinie.

Lokal znajduje się w kameralnym, dwupiętrowym bloku z 2011 roku, wybudowanym z cegły. Mieszkanie oferuje funkcjonalny układ z **aneksem kuchennym** oraz duży potencjał do

aranżacji zgodnie z własnym gustem i potrzebami.

### Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **50,90 m²**
- standard: **do wykończenia**
- budynek: blok z 2011 roku
- materiał: cegła
- liczba pięter w budynku: 2
- ogrzewanie: miejskie
- ciepła woda: z sieci miejskiej
- okna: plastikowe
- kuchnia: aneks kuchenny

To propozycja dla osób szukających mieszkania w spokojnej, dobrze rozwiniętej części miasta, z możliwością stworzenia wnętrza dopasowanego do własnej wizji.

## Cechy nieruchomości

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.