



## Dwupoziomowe mieszkanie z garażem i fotowoltaiką – Szczecin Stołczyn

**157,000 €**

Rok budowy 1896    3 Pokoje    ~81 m<sup>2</sup>

### Opis

**Dwupoziomowe mieszkanie z garażem, budynkiem gospodarczym i fotowoltaiką – Szczecin Stołczyn**

Na sprzedaż komfortowe, dwupoziomowe mieszkanie o powierzchni 80,70 m<sup>2</sup>, położone w spokojnej, północnej części Szczecina – na osiedlu Stołczyn. Nieruchomość mieści się w kameralnym, ceglany budynku z 1896 roku i posiada osobne wejście oraz własną księgę wieczystą.

Lokal jest gotowy do zamieszkania i prezentuje bardzo dobry standard. Około 5 lat temu przeprowadzono generalny remont, obejmujący wymianę instalacji elektrycznej, wykonanie nowych tynków oraz montaż trzyszybowych okien. Budynek został ocieplony, a dach wymieniono około 10 lat temu.

## W cenie nieruchomości

- garaż o powierzchni 15,50 m<sup>2</sup>,
- budynek gospodarczy o powierzchni 88 m<sup>2</sup>, rozłożony na dwóch kondygnacjach po 44 m<sup>2</sup>,
- strych o powierzchni 30,70 m<sup>2</sup>,
- udział w podwórku o powierzchni ok. 332 m<sup>2</sup>.

## Komfort i nowoczesne rozwiązania

- pompa ciepła zapewniająca ogrzewanie oraz ciepłą wodę,
- ogrzewanie podłogowe w całym mieszkaniu,
- instalacja fotowoltaiczna o mocy 8 kW,
- przyłączy trójfazowe o mocy 20 kW,
- umowa prosumencka z Eneą,
- brak czynszu administracyjnego.

## Lokalizacja

Stołczyn to spokojna część Szczecina, łącząca kameralny charakter z wygodnym dostępem do codziennych udogodnień. W pobliżu znajdują się sklepy, punkty usługowe, Vendo Park, siłownia oraz przystanki komunikacji miejskiej.

To interesująca propozycja dla osób poszukujących przestronnego mieszkania z własną przestrzenią gospodarczą, garażem i nowoczesnymi rozwiązaniami ograniczającymi zużycie energii.

## Szczegóły

### Mieszkanie w domu – Stołczyn

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni całkowitej **80,70 m<sup>2</sup>**, położone w domu z 1896 roku w szczecińskim Stołczynie.

Nieruchomość utrzymana jest w **bardzo dobrym standardzie**. Budynek wykonany

z cegły, posiada 1 piętro. Komfort ciepły zapewnia nowoczesne ogrzewanie podłogowe zasilane pompą ciepła.

### Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **80,70 m<sup>2</sup>**
- rodzaj nieruchomości: mieszkanie
- rodzaj budynku: dom

- standard: **bardzo dobry**
- rok budowy: **1896**
- materiał ścian: cegła
- kuchnia z prześwitem
- ogrzewanie: pompa ciepła, ogrzewanie podłogowe
- budynek jednopiętrowy

## 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**

+49 172 9715341 +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.