



Stylowy dom z potencjałem usługowym na Warszawie w Szczecinie

448,000 € (1,899,000 PLN)

Rok budowy 1992 6 Pokoje ~390 m²

Opis

Stylowy dom z potencjałem na Warszawie

Na sprzedaż wolnostojący dom położony w jednej z najbardziej cenionych części Warszawy. To wyjątkowa nieruchomość łącząca komfort mieszkania, eleganckie wnętrza oraz duży potencjał do prowadzenia działalności.

Najważniejsze atuty

- **powierzchnia całkowita ok. 390 m², użytkowa 285 m²**
- **działka 334 m²**
- **dom wolnostojący, wybudowany w 1992 r.**
- **możliwość adaptacji pod biuro, usługi lub gastronomię**

- **2 ogrzewane ogrody zimowe oraz 1 ogród zimowy nieogrzewany**
- **sauna, kominek, taras**
- **garaż** oraz dodatkowe miejsce postojowe pod drewnianą wiatą
- spokojna, a jednocześnie świetnie skomunikowana lokalizacja

Opis nieruchomości

Dom został wzniesiony z cegły, a w 2000 roku wymieniono dach na **dachówkę ceramiczną**. Budynek jest ocieplony wełną mineralną i utrzymany w bardzo dobrym stanie. Wykończenie wewnątrz podkreśla jego charakter — znajdziemy tu m.in. **drewnianą stolarkę drzwiową, dębowe podłogi**, dekoracyjne sufity oraz przyjemne, wysokie pomieszczenia.

Okna są **plastikowe**, częściowo z roletami antywłamaniowymi. Dom wyposażono także w **monitoring**, internet, energię elektryczną, podłączenie gazu oraz instalację 400V.

Układ pomieszczeń

Parter - część przystosowana do prowadzenia działalności - niezależne wejście - lokal ok. **98 m²** - dodatkowy pokój ok. **20 m²** z toaletą - ogród zimowy ok. **30 m²** - kuchnia przygotowana pod potrzeby lokalu, z barem i wyposażeniem

I piętro - przestronny salon z kominkiem - część wypoczynkowa i jadalnia - wyjście na przeszklony, ogrzewany ogród zimowy - 2 sypialnie - łazienka z wanną z hydromasażem - kuchnia

II piętro - duża sypialnia - pokój/gabinet - mały pokój, obecnie wykorzystywany jako mini-siłownia - przestronny pokój kąpielowy z wanną, kabiną prysznicową i toaletą - w łazience znajduje się również **sauna**

Z gabinetu prowadzą drewniane, kręcone schody na **użytkowe poddasze**.

Dodatkowe informacje

- część mieszkalna obejmuje **197 m²** na I i II piętrze, bez poddasza i ogrodów zimowych
- wysokość pomieszczeń:
- parter: **3,4 m**

- I piętro: **2,4 m**
- II piętro: **2,2 m**
- ogrzewanie: nowy piec **Buderus** z 2020 r. oraz 2 kominki
- możliwość pełnej adaptacji także na cele biurowe

Parametry energetyczne

- EU: **55,5 kWh/(m² rok)**
- EK: **79,3 kWh/(m² rok)**
- EP: **88,7 kWh/(m² rok)**
- UOZE: **0,00%**

To oferta dla osób szukających domu z charakterem, dużą funkcjonalnością i świetnym potencjałem użytkowym w atrakcyjnej lokalizacji.

Szczegóły

Dom wolnostojący na Warszawie

Na sprzedaż **dom wolnostojący** położony w dzielnicy **Warszewo**. Nieruchomość wyróżnia się dużą powierzchnią, bardzo dobrym stanem budynku oraz funkcjonalnym układem pomieszczeń.

Najważniejsze informacje

- **Powierzchnia całkowita:** 390 m²
- **Powierzchnia użytkowa:** 285 m²
- **Powierzchnia działki:** 334 m²
- **Forma własności działki:** własność
- **Rok budowy:** 1992
- **Standard:** dobry
- **Stan budynku:** bardzo dobry
- **Liczba pięter:** 2
- **Materiał ścian:** cegła

- **Pokrycie dachu:** dachówka ceramiczna
- **Poddasze:** użytkowe

Układ i wyposażenie

- oddzielna kuchnia
- 3 łazienki
- plastikowe okna
- garaż na 1 samochód
- sauna
- kominek
- taras

Media i udogodnienia

- energia elektryczna
- 400V (siła)
- gaz podłączony
- internet

- monitoring

- wanna

Wyposażenie łazienek

- prysznic

Cechy nieruchomości

Gaz Garaż Kominiek Taras Ogród

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.

Dream Estate

#389004

Dream Estate Team