



NA SPRZEDAŻ

DUŻY DOM
z dużym potencjałem
INWESTYCYJNYM

Szczecin - Gumieńce

306m²
Grunt 296m²

5 „mieszkań” 5 x Łazienka 5 x Kuchnia

PRESTIŻOWA LOKALIZACJA
Budynek znajduje się w spokojnej dzielnicy.

NIEZALEŻNY DOSTĘP
Budynek posiada własny wejście z osobnym wejściem do lokali.

SOLIDNA KONSTRUKCJA
Budynek z solidnej konstrukcji z grubej cegły.

PROSTA INWESTYCJA
Budynek w doskonałym stanie, gotowy do użytku.

PRZYZIEMIE BUDYNKU

NA KONDYGNACJI WYDZIELONO CZĘŚĆ Z POKOJAMI GOSPODARNYMI WRAZ Z ANEKSEM GOSPODARNYM, ŁAZIENKĄ ORAZ OBODNYM WŁOZKIEM.

I

Bliźniak z potencjałem inwestycyjnym na Gumieńcach w Szczecinie

272,000 € (1,150,000 PLN)

Rok budowy 1990 11 Pokoje ~307 m²

Opis

Dom w zabudowie bliźniaczej | Gumieńce, Szczecin

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej położony w jednej z bardziej poszukiwanych części Szczecina — na Gumieńcach. To propozycja idealna dla osób szukających nieruchomości z dużym potencjałem inwestycyjnym, a także dla klienta, który chciałby połączyć funkcję mieszkalną, usługową i najem.

Najważniejsze atuty

- **4 kondygnacje** z wygodnym, dużym pionem komunikacyjnym
- możliwość **wydzielenia niezależnych lokali**
- układ sprzyjający adaptacji na **biura, mieszkania, usługi lub wynajem**

- **2 tarasy** o łącznej powierzchni **9 m²**
- kameralny **ogród z tyłu domu**
- **garaż**
- spokojna okolica z bardzo dobrą dostępnością infrastruktury miejskiej

O nieruchomości

Budynek został zaprojektowany tak, aby umożliwić komfortowe korzystanie z poszczególnych poziomów w sposób niezależny. Duża klatka schodowa oraz funkcjonalny układ pomieszczeń dają szerokie możliwości szybkiej aranżacji według własnych potrzeb.

Do niedawna nieruchomość funkcjonowała jako: - **piwnica** – 2 pokoje gościnne z niezależnym wejściem, kuchnią i łazienką oraz część magazynowa z zaadaptowanego garażu - **parter** – gabinet kosmetyczny z łazienką, 2 pokojami i miejscem na aneks kuchenny - **parter** – kawalerka z 2 pokojami, kuchnią i łazienką - **piętro** – mieszkanie z 2 pokojami, kuchnią i łazienką - **poddasze** – biuro z 3 pokojami; wcześniej znajdowała się tu również łazienka i aneks kuchenny

Dodatkowo w budynku znajdują się pomieszczenia techniczne i gospodarcze.

Lokalizacja

Nieruchomość położona jest przy ulicy objętej planem zagospodarowania przestrzennego, z zabudową tylko po jednej stronie. Naprzeciw posesji znajduje się betonowy parking, który zapewnia dodatkowe miejsca postojowe. Blisko stąd do głównej drogi miejskiej, a w okolicy dostępne są: - park - przedszkole - szkoła podstawowa - uczelnia wyższa - komunikacja miejska - apteka - plac zabaw

Parametry nieruchomości

- **Typ:** dom
- **Rodzaj:** bliźniak
- **Powierzchnia całkowita:** 307 m²
- **Powierzchnia użytkowa:** 277 m²
- **Powierzchnia działki:** 296 m²
- **Rok budowy:** 1990

- **Stan:** do odświeżenia
- **Materiał ścian:** pustak
- **Liczba pięter:** 2
- **Dach:** dachówka
- **Okna:** plastikowe
- **Ogrzewanie:** gazowe
- **Ciepła woda:** gazowy 2-obiegowy
- **Media:** prąd, gaz, wodociąg miejski, kanalizacja miejska
- **Ogrodzenie:** mieszane
- **Położenie działki:** teren płaski
- **Kształt działki:** nieregularny
- **Forma własności działki:** własność

To miejsce z dużym potencjałem — zarówno do zamieszkania, jak i do prowadzenia działalności lub stworzenia kilku niezależnych przestrzeni.

Szczegóły

Dom bliźniaczy na Gumieńcach

Na sprzedaż dom położony w dzielnicy Gumieńce, na płaskiej działce o powierzchni **296 m²** i nieregularnym kształcie. Nieruchomość dostępna od **22.07.2022**.

Najważniejsze informacje

- **Powierzchnia całkowita:** 307 m²
- **Powierzchnia użytkowa:** 277 m²
- **Rodzaj domu:** bliźniaczy
- **Rok budowy:** 1990
- **Standard:** do odświeżenia
- **Stan budynku:** do odświeżenia
- **Liczba pięter:** 2

- **Forma własności działki:** własność

Parametry techniczne

- **Materiał ścian:** pustak
- **Ogrzewanie:** C.O. gazowe
- **Źródło ciepłej wody:** piec gazowy 2-obiegowy
- **Prąd:** tak
- **Gaz:** tak
- **Kanalizacja:** miejska
- **Woda:** miejska
- **Okna:** plastikowe
- **Dach:** dachówka
- **Ogrodzenie:** mieszane

Dodatkowe atuty

- **Garaż:** tak
- **Taras:** 9 m²

Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się w świetnie skomunikowanej okolicy, w pobliżu: - parku - przedszkola - szkoły podstawowej - uczelni wyższej - komunikacji miejskiej - apteki - placu zabaw

Cechy nieruchomości

Gaz Garaż Piwnica 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

#405872

Dream Estate Team