



Dom bliźniaczy z lokalem usługowym i mieszkaniem | Szczecin Warszewo

295,000 € (1,250,000 PLN)

Rok budowy 2014 5 Pokoje ~199 m²

Opis

Dom w zabudowie bliźniaczej z częścią usługową i mieszkaniem na piętrze – Warszewo

Na sprzedaż funkcjonalny dom w zabudowie bliźniaczej z 2014 roku, położony w dobrze skomunikowanej części Warszewa. Nieruchomość łączy komfort mieszkania z możliwością prowadzenia działalności usługowej, co czyni ją doskonałą propozycją zarówno dla inwestora, jak i osób szukających domu z dodatkowym potencjałem.

Najważniejsze informacje

- **Powierzchnia całkowita:** 199 m²
- **Powierzchnia użytkowa:** 164 m²
- **Powierzchnia działki:** 702 m²

- **Rodzaj domu:** bliźniaczy
- **Rok budowy:** 2014
- **Stan:** dobry
- **Materiał:** Ytong
- **Dach:** dachówka ceramiczna
- **Garaż:** tak, 1 miejsce
- **Ogródek:** tak
- **Balkon:** 1
- **Tarasy:** 2 m²
- **Garderoba:** tak
- **Kominek:** tak

Układ nieruchomości

Parter – część usługowa

Parter został obecnie przystosowany do prowadzenia działalności gastronomicznej o powierzchni ok. **110 m²**. Znajdują się tu: - sala konsumpcyjna, - barek, - kuchnia, - duże zaplecze, - toaleta dla gości, - wc, - kotłownia, - wyjście na taras i do ogrodu, - wejście również od zaplecza.

Dodatkowym atutem jest możliwość umieszczenia reklamy dobrze widocznej z ulicy. Przed budynkiem znajduje się parking wyłożony polbrukiem z **3 miejscami postojowymi**.

Piętro – część mieszkalna

Na piętrze znajduje się niezależne, 3-pokojowe mieszkanie z osobnym wejściem z zewnątrz. To wygodne i prywatne rozwiązanie, idealne dla rodziny lub jako zaplecze dla działalności.

Układ mieszkania: - salon **18,5 m²** z wyjściem na balkon, - kuchnia z jadalnią **15,6 m²** z wyjściem na taras **20 m²**, - pokój **13,9 m²**, - pokój **10,4 m²**, - łazienka z wanną, kabiną prysznicową, umywalką i WC, - pomieszczenie gospodarcze / garderoba, - przedpokój.

Kuchnia jest w pełni umeblowana i wyposażona w sprzęt AGD: kuchenkę, zmywarę i lodówkę.

Komfort i wyposażenie

W całym domu ogrzewanie oraz ciepła woda pochodzą z pieca gazowego. Na piętrze zastosowano ogrzewanie podłogowe, a w salonie dodatkowo znajduje się kominek typu „koza”. Budynek jest dobrze ocieplony, a zastosowane rozwiązania zapewniają wygodę użytkowania przez cały rok.

Lokalizacja

Warszewo to spokojna i ceniona część miasta, z szybkim dostępem do komunikacji i pełnej infrastruktury. W pobliżu znajdują się: - market i różne punkty usługowe, - przystanek autobusowy, - tereny rekreacyjne, - las.

To miejsce, które łączy wygodę codziennego życia z dużym potencjałem biznesowym.

Dostępność

Nieruchomość dostępna od **19.01.2025**.

Zapraszamy do kontaktu i na prezentację tej wyjątkowej oferty.

Szczegóły

Dom bliźniaczy na Warszawie

Na sprzedaż dom położony w spokojnej i ceniej części Szczecina – na Warszawie. Nieruchomość dostępna od **19.01.2025**.

Najważniejsze informacje

- **Rodzaj nieruchomości:** dom
- **Rodzaj domu:** bliźniaczy
- **Rok budowy:** 2014
- **Standard:** dobry
- **Stan budynku:** dobry
- **Powierzchnia całkowita:** 199,00 m²

- **Powierzchnia użytkowa:** 164,00 m²
- **Powierzchnia działki:** 702,00 m²
- **Kształt działki:** prostokąt
- **Forma własności działki:** własność

Układ i wyposażenie

- 1 piętro
- 1 łazienka
- 1 WC
- kuchnia z oknem
- garderoba
- kominek
- balkon
- taras o powierzchni 2 m²

- garaż na 1 samochód
- ogródek

- prąd: tak
- gaz: tak

Parametry techniczne

- materiał ścian: Ytong
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna

Nieruchomość idealna dla osób szukających wygodnego domu z ogródkiem w dobrej lokalizacji, z funkcjonalnym układem pomieszczeń i garażem.

Cechy nieruchomości

Gaz Garaż Ogród Garderoba Kominek 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.

Dream Estate

#423104

Dream Estate Team