



## Dwupoziomowe mieszkanie z balkonem i widokiem na Wały Chrobrego w Szczecinie

**149,000 € (630,000 PLN)**

Rok budowy 1938   3 Pokoje   ~96 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Dwupoziomowe mieszkanie z balkonem i widokiem na Wały Chrobrego

Na sprzedaż wyjątkowe, dwupoziomowe mieszkanie o powierzchni **96,00 m<sup>2</sup>** z balkonem oraz piwnicą **6,41 m<sup>2</sup>** ujawnioną w księdze wieczystej. Lokal położony jest w klimatycznej kamienicy z 1938 roku, naprzeciwko Placu Adama Mickiewicza, z pięknym widokiem na Wały Chrobrego i zieloną okolicę.

#### Najważniejsze atuty

- 2 poziomy z zachowaną komunikacją wewnętrzną

- możliwość użytkowania jako **jedno mieszkanie dwupoziomowe** lub **dwa niezależne lokale**
- balkon o powierzchni **2 m<sup>2</sup>**
- piwnica w cenie
- wysokie wnętrza: **3,50 m**
- świetna lokalizacja i doskonała komunikacja
- miejsca parkingowe płatne i bezpłatne przy budynku

## Układ mieszkania

**Poziom I – 45,00 m<sup>2</sup>** - 2 ustawne pokoje - jeden pokój z wyjściem na balkon - duży przedpokój z wejściem na drugi poziom - łazienka

**Poziom II – 51,00 m<sup>2</sup>** - otwarta przestrzeń - wydzielona kuchnia - łazienka

Obecnie lokal posiada dwa oddzielne wejścia, co daje dużą elastyczność aranżacyjną. Nieruchomość można z łatwością przystosować do własnych potrzeb: - jako komfortowe mieszkanie dwupoziomowe z częścią dzienną na dole i strefą sypialnianą na górze, - albo jako dwa niezależne mieszkania z osobnymi mediami.

## Budynek i standard

Mieszkanie znajduje się na **3. piętrze odnowionej kamienicy**, a drugi poziom mieści się na poddaszu. Budynek jest w dobrym stanie, wykonany z cegły. Lokal wymaga **remontu kapitalnego**, co daje możliwość stworzenia wnętrza dokładnie według własnej wizji.

## Dodatkowe informacje

- powierzchnia całkowita: **96,00 m<sup>2</sup>**
- piwnica: **6,41 m<sup>2</sup>**
- liczba łazienek: **2**
- kuchnia: **oddzielna**
- okna: **plastikowe**
- gaz: tak
- internet: tak
- telewizja kablowa: tak

- ogrzewanie: z **sieci miejskiej**
- ciepła woda: **gazowy 2-obiegowy**

## Lokalizacja

Wały Chrobrego to jedna z najbardziej cenionych części Szczecina — miejsce łączące prestiż, spokój i świetny dostęp do centrum. W pobliżu znajdują się tereny spacerowe, infrastruktura miejska oraz dogodne połączenia komunikacyjne.

Mieszkanie jest dostępne od ręki. To doskonała propozycja dla osób szukających przestrzeni z potencjałem, w wyjątkowej lokalizacji i z pięknym widokiem.

## Szczegóły

### Mieszkanie na sprzedaż | Wały Chrobrego

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **96 m<sup>2</sup>**, położone w klimatycznej **kamienicy z 1938 roku** w dzielnicy **Wały Chrobrego**. Lokal znajduje się w budynku w **dobrym stanie**, a mieszkanie wymaga **kapitalnego remontu** — to doskonała propozycja dla osób szukających nieruchomości z potencjałem do własnej aranżacji.

**Najważniejsze informacje:** - **Rodzaj nieruchomości:** mieszkanie - **Dostępne od:** 17.07.2024 - **Budynek:** kamienica - **Rok budowy:** 1938 - **Stan:** do kapitalnego remontu - **Powierzchnia całkowita:** 96 m<sup>2</sup>

- **Liczba pięter w budynku:** 3 -  
**Wysokość kondygnacji:** 3,50 m -  
**Kuchnia:** oddzielna - **Łazienki:** 2 -  
**Piwnica:** tak, o powierzchni **6,41 m<sup>2</sup>** -  
**Balkon:** tak, o powierzchni **2 m<sup>2</sup>** - **Materiał ścian:** cegła - **Okna:** plastikowe -  
**Ogrodzenie:** pełne

**Media i instalacje:** - gaz podłączony - internet - telewizja kablowa - ciepła woda: gazowy 2-obiegowy - ogrzewanie: C.O. z sieci miejskiej

**Dodatkowe atuty:** - własność gruntu - wygodny układ z dużym potencjałem aranżacyjnym - atrakcyjna lokalizacja w jednej z najbardziej rozpoznawalnych części miasta

## Cechy nieruchomości

Piwnica   Gaz   Ogrodzenie   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**

**#425666**

**Dream Estate Team**