



## Dom szeregowy z sauną i fotowoltaiką w Szczecinie, Żelechowa

**354,000 € (1,499,000 PLN)**

Rok budowy 2001    4 Pokoje    ~199 m<sup>2</sup>

### Opis

Dom w zabudowie szeregowej na Żelechowej

Na sprzedaż oferujemy **środkowy segment** o **powierzchni użytkowej 183,3 m<sup>2</sup>** i **powierzchni całkowitej 199 m<sup>2</sup>**, położony na **płaskiej działce 207 m<sup>2</sup>** w spokojnej części szczecińskiej **Żelechowej**. To propozycja dla osób, które cenią kameralne otoczenie, wygodę codziennego życia i szybki dojazd do centrum miasta.

### Najważniejsze atuty

- cicha, ślepa uliczka
- ogrodzona działka o regularnym, prostokątnym kształcie
- możliwość parkowania samochodu na posesji

- garaż podziemny na 1 auto
- ogródek z wyjściem z salonu i z części rekreacyjnej w piwnicy
- sauna
- fotowoltaika o mocy 6,46 kW
- bardzo dobry stan techniczny

## Układ pomieszczeń

**Parter** - salon z kominkiem i wyjściem do ogrodu - jadalnia - otwarta kuchnia z zabudową i sprzętami w cenie - toaleta - korytarz i przedsionek z pojemną szafą w zabudowie

**Piętro** - 3 pokoje, z czego 2 z zabudową typu komandor - duża łazienka z oknem: wanna, kabina prysznicowa, 2 umywalki, bidet i WC - przedpokój

**Piwnica** - garaż podziemny - pomieszczenie rekreacyjne z sauną i wyjściem na ogród - pomieszczenie techniczne, kotłownia i pralnia

## Standard i wyposażenie

Dom został wybudowany w **2001 roku** w technologii tradycyjnej z pustaka i jest utrzymany w bardzo dobrym stanie. Zewnętrzne ściany zostały ocieplone **15 cm grafitowego styropianu**. W budynku zastosowano **drewniane okna, drewniane schody** oraz podłogi wykończone **panelami i terakotą**.

Ogrzewanie zapewnia **piec gazowy z zasobnikiem 200 l** oraz **kominek z rozprawdzeniem ciepłego powietrza** do części dziennej na parterze, łazienki i jednego z pokoi na piętrze. Dodatkowym udogodnieniem jest instalacja fotowoltaiczna, która wspiera bieżące zużycie energii oraz podgrzewanie wody.

## Media i udogodnienia

- prąd
- gaz
- kanalizacja miejska
- woda miejska
- alarm

- domofon

### Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się w spokojnym sąsiedztwie domów jednorodzinnych, w dobrze skomunikowanej części Szczecina. Do centrum można dojechać: - samochodem w około **11 minut** - komunikacją miejską w około **25 minut**

To idealne miejsce dla osób poszukujących komfortowego domu w zielonej i cichej okolicy, z łatwym dostępem do miejskiej infrastruktury.

## Szczegóły

### Dom szeregowy na sprzedaż – Żelechowa

Na sprzedaż dom szeregowy położony w dzielnicy **Żelechowa**, na **płaskiej działce** o regularnym, **prostokątnym** kształcie. Nieruchomość znajduje się w bardzo dobrym standardzie i stanie technicznym.

### Najważniejsze informacje

- **Powierzchnia całkowita:** 199,00 m<sup>2</sup>
- **Powierzchnia użytkowa:** 183,30 m<sup>2</sup>
- **Powierzchnia działki:** 207,00 m<sup>2</sup>
- **Rodzaj domu:** szeregowiec
- **Rok budowy:** 2001
- **Standard:** bardzo dobry
- **Stan budynku:** bardzo dobry
- **Liczba pięter:** 1
- **Materiał ścian:** pustak
- **Typ kuchni:** prześwit
- **Liczba łazienek:** 1
- **Liczba WC:** 1

### Media i instalacje

- energia elektryczna
- gaz podłączony
- kanalizacja miejska
- woda miejska

### Ogrzewanie i ciepła woda

- **Ogrzewanie:** C.O. gazowe, kominek
- **Źródło ciepłej wody:** gazowy 2-obiegowy, elektryczny przepływowy, bojler elektryczny

### Dodatkowe atuty

- alarm
- domofon
- dach pokryty dachówką
- podłogi: panele
- ogrodzenie mieszane
- **garaż podziemny z 1 miejscem postojowym**

**Dream Estate**

**#432088**

## **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**

**#432088**

**Dream Estate Team**