



Wolnostojący dom z potencjałem biznesowym w Szczecinie, Łękno

364,000 € (1,550,000 PLN)

Rok budowy 1932 5 Pokoje ~200 m²

Opis

Dom wolnostojący w Łęknie – idealny na siedzibę firmy lub do zamieszkania

Zapraszamy do poznania wyjątkowej nieruchomości położonej w jednej z bardziej cenionych części miasta, z bardzo dobrym dostępem do komunikacji miejskiej. To przedwojenny, wolnostojący dom na działce o powierzchni **541 m²**, który łączy reprezentacyjny charakter z dużym potencjałem użytkowym.

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, a jego układ oraz lokalizacja sprawiają, że doskonale sprawdzi się zarówno jako **siedziba firmy**, jak i **dom mieszkalny**.

Najważniejsze atuty

- działka własnościowa, płaska, w kształcie kwadratu

- dom wolnostojący z cegły, rok budowy: **1932**
- bardzo dobry standard i stan budynku
- pełne podpiwniczenie
- ogródek oraz garaż
- dodatkowe miejsca postojowe na posesji
- możliwość przejęcia solidnego najemcy

Rozkład pomieszczeń

Parter - salon połączony z gabinetem, łącznie ok. **40 m²** - wyjście z salonu do ogrodu - oddzielna kuchnia z oknami na ul. Traugutta - WC przy końcu przedpokoju

I piętro - dwa pokoje - toaleta - kuchnia z zachowanymi przyłączami

Poddasze - otwarta przestrzeń ok. **40 m² powierzchni użytkowej** - skosy i wyeksponowane belki nadają wnętrzu wyjątkowy klimat

Piwnica - całkowite podpiwniczenie - ok. **50 m² powierzchni piwnic**

Dodatkowe informacje

- garaż wolnostojący na 1 samochód
- szerokość bramy wjazdowej do garażu: **3 m**
- 3 dodatkowe miejsca postojowe przy budynku i garażu
- miejsca postojowe także przy ul. Traugutta
- brak strefy płatnego parkowania
- ogrzewanie gazowe
- ciepła woda z pieca gazowego 2-obiegowego
- media: prąd, gaz, woda miejska, kanalizacja miejska
- okna plastikowe
- dach z blachy, ocieplony
- dom ocieplony w 2020 r.

Stan techniczny i modernizacje

- kapitalny remont w 1999 r.
- wymiana instalacji elektrycznej oraz wodno-kanalizacyjnej w 2007 r.

- dach ocieplony i pokryty blachą
- budynek ocieplony w 2020 r.

Lokalizacja

Nieruchomość położona jest w Łęknie, w świetnym punkcie z wygodnym dojazdem i bliskością komunikacji miejskiej. To doskonała propozycja dla osób poszukujących domu z potencjałem biznesowym lub komfortowej przestrzeni do życia w atrakcyjnej części miasta.

Informacje planistyczne

Dla działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Pogodno-Wschód**”, teren elementarny **Z.P.2001.MN,U**. Plan przewiduje zachowanie charakteru zabudowy, w tym formy dachu, detali elewacji oraz historycznej faktury i kolorystyki.

Dostępność: od 30.09.2025

Szczegóły

Dom wolnostojący w Łęknie

Na sprzedaż dom wolnostojący położony w prestiżowej dzielnicy Łęknio.

Nieruchomość dostępna od **30.09.2025**.

- **Forma własności działki:** własność
- **Liczba pięter:** 3
- **Piwnica:** tak, 50 m²
- **Garaż:** tak, 1 miejsce
- **Ogródek:** tak

Najważniejsze informacje

- **Rodzaj nieruchomości:** dom
- **Rodzaj domu:** wolnostojący
- **Rok budowy:** 1932
- **Standard / stan budynku:** bardzo dobry
- **Powierzchnia całkowita:** 200 m²
- **Powierzchnia użytkowa:** 150 m²
- **Powierzchnia działki:** 541 m²
- **Kształt działki:** kwadrat

Układ i wyposażenie

- **Kuchnia:** oddzielna
- **Liczba łazienek:** 2
- **Liczba WC:** 1
- **Materiał ścian:** cegła
- **Pokrycie dachu:** blacha
- **Okna:** plastikowe

Media i instalacje

- **Prąd:** tak

- **Siła (400V):** tak
- **Gaz:** tak
- **Ogrzewanie:** C.O. gazowe
- **Ciepła woda:** gazowy 2-obiegowy
- **Kanalizacja:** miejska

- **Woda:** miejska

Działka położona jest na terenie płaskim, a w pobliżu znajduje się komunikacja miejska.

Cechy nieruchomości

Piwnica Gaz Garaż 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

#434488

Dream Estate Team