



## Przestronny dom bliźniaczy na Pogodnie w Szczecinie, 228 m<sup>2</sup>, garaż na 2 auta

**330,000 € (1,400,000 PLN)**

Rok budowy 1987    4 Pokoje    ~228 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Przestronny dom bliźniaczy w prestiżowej lokalizacji – Pogodno

Na sprzedaż wyjątkowy, jasny dom jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, położony w jednej z najbardziej cenionych części Szczecina – na Pogodnie, w spokojnej, ślepej uliczce. To idealna propozycja dla osób szukających komfortu, prywatności i wygodnego dostępu do centrum miasta oraz terenów zielonych.

#### Najważniejsze atuty

- prestiżowa lokalizacja przy siedzibie NATO
- bardzo dobry stan techniczny
- funkcjonalny, rozkładowy układ pomieszczeń

- duży garaż podziemny na 2 samochody
- zadbane ogród zapewniający spokój i prywatność
- taras przy kuchni oraz dodatkowy taras na piętrze
- możliwość aranżacji poddasza według własnych potrzeb

## Powierzchnia i działka

- powierzchnia całkowita: 228,46 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa: 131,25 m<sup>2</sup>
- działka: 268 m<sup>2</sup>
- kształt działki: prostokąt
- teren płaski

## Układ pomieszczeń

**Parter** - przestronny salon z kominkiem – 29,42 m<sup>2</sup> - jasna kuchnia z oknem, połączona z jadalnią – 16,67 m<sup>2</sup> - wyjście na taras – 14 m<sup>2</sup> - WC – 2,92 m<sup>2</sup>

**Piętro** - sypialnia – 13,77 m<sup>2</sup> - sypialnia – 10,85 m<sup>2</sup> - sypialnia – 12,37 m<sup>2</sup> - łazienka – 8,41 m<sup>2</sup> - taras – 9 m<sup>2</sup>

**Poddasze** Otwarta przestrzeń, obecnie zaaranżowana jako pokój rekreacyjny z siłownią i strefą wypoczynku. Istnieje możliwość wydzielenia łazienki – media są doprowadzone.

**Piwnica** - garaż podziemny na 2 auta – 24,94 m<sup>2</sup> - pralnia - kotłownia - pomieszczenia gospodarcze

## Standard i wyposażenie

Dom został wybudowany w 1987 roku z cegły i utrzymany jest w bardzo dobrym stanie. Nie wymaga dodatkowych nakładów finansowych.

- okna plastikowe
- podłogi: parkiet, z wyjątkiem kuchni, łazienki i przedsionka
- drewniane schody wewnętrzne z dąglezji
- dach: blachodachówka
- ogrzewanie: gazowe
- ciepła woda: gazowy piec dwufunkcyjny Buderus

- media: prąd, gaz, woda miejska, kanalizacja miejska
- ogrodzenie: siatka

### Lokalizacja

Pogodno to jedna z najbardziej pożądaných dzielnic Szczecina, ceniona za spokojną atmosferę, dużo zieleni i dobrą komunikację. W pobliżu znajdują się: - szkoła podstawowa - komunikacja miejska - lokale gastronomiczne - szpital - bank

To oferta dla osób, które szukają przestronnego, funkcjonalnego i zadbanego domu w wyjątkowej lokalizacji.

## Szczegóły

### Dom bliźniaczy – Pogodno

Na sprzedaż dom bliźniaczy położony w prestiżowej dzielnicy Pogodno.

Nieruchomość znajduje się na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **268 m²**. Budynek z **1987 roku** jest w **bardzo dobrym stanie** i wykonany z **cegły**.

### Układ i wnętrza

- **4 pokoje** o powierzchniach: 29,42 m², 13,77 m², 10,85 m², 12,37 m²
- **Kuchnia z oknem**
- **1 łazienka**
- **1 WC**
- **Podłogi:** parkiet

### Najważniejsze informacje

- **Powierzchnia całkowita:** 228,46 m²
- **Powierzchnia użytkowa:** 131,25 m²
- **Rodzaj domu:** bliźniaczy
- **Liczba kondygnacji:** 1
- **Piwnica:** tak
- **Garaż:** tak, podziemny, **2 miejsca postojowe**
- **Ogródek:** tak
- **Taras:** 14 m²
- **Kominiek:** tak

### Standard i wyposażenie

- **Standard:** bardzo dobry
- **Stan budynku:** bardzo dobry
- **Okna:** plastikowe
- **Dach:** blachodachówka
- **Ogrodzenie:** siatka

### Media i instalacje

- **Ogrzewanie:** gazowe
- **Ciepła woda:** piec gazowy 2-obiegowy
- **Prąd:** tak

- **Gaz:** tak
- **Kanalizacja:** miejska
- **Woda:** miejska

## Lokalizacja

W pobliżu znajdują się: - szkoła  
podstawowa - komunikacja miejska - lokal  
gastronomiczny - szpital - bank

## Cechy nieruchomości

Piwnica   Gaz   Garaż   Ogród   Kominek

## 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**

**#437125**

**Dream Estate Team**