



**Rafał Kondrat**  
(Galeria Nieruchomości)  
nr licencji: 6430

tel.: +48 501 604 248  
email: rafal@galeria-nieruchomosci.com

# Przytulne mieszkanie w kamienicy w centrum !

**Mieszkanie na sprzedaż** - Szczecin, Centrum, ul. Al. Wyzwolenia

cena **349 000** zł

liczba pokoi: **2**

pow. całkowita: **33,20 m<sup>2</sup>**

## **OKAZJA CENOWA ! Atrakcyjna lokalizacja - centrum Szczecina przy al. Wyzwolenia, blisko Parku Kasprowicza i Hanza Tower**

Mieszkanie 2-pokojowe na parterze przedwojennego budynku z cegły w spokojnym miejscu, z oknami na zielone podwórko.

### **TOP LOKALIZACJA!**

- Szczecin **Centrum al. Wyzwolenia blisko Jasnych Błoni, Hanza Tower i niedaleko do CH Galaxy**
- Świetne miejsce do zamieszkania z bliskością terenów zielonych, miejsce w centrum a jednocześnie ciche i spokojne.
- Z uwagi na dogodny dojazd do uczelni oraz dostępność ścieżek rowerowych lokal świetnie nadaje się także jako pierwsze mieszkanie dla młodych i studentów.
- Z uwagi na bliskość sklepów, apteki, ryneczku, kościoła itp. itp. doskonały także dla osób starszych.

## CECHY MIESZKANIA:

- Jasny, **przestronny pokój dzienny ok. 17m kw.** z wejściem do kuchni z oknem
- Z pokoju dziennego jest wejście także do sypialni około 7 m kw. w kształcie zbliżonym do prostokąta
- **Okna PCV** od słonecznej zachodnio-północnej strony z widokami na zielone podwórko i inne budynki
- Łazienka z kabiną prysznicową, umywalką i WC oraz nowoczesnym bojlerem elektrycznym na wodę
- Na podłogach panele, ściany wyłożone płytami G-K, malowane
- Łazienka i kuchnia w zadbanych kafelkach na podłodze i ścianach
- Podwójne drzwi wejściowe do mieszkania

## UMEBLOWANIE:

- Meble kuchenne, stałe zabudowy zostają w cenie, możliwość pozostawienia części umeblowania

## MEDIA:

- Ogrzewanie z nowoczesnych grzejników elektrycznych nadmuchowych
- Ciepła woda z nowoczesnego bojlera elektrycznego w łazience
- Niskie opłaty eksploatacyjne do Zarządcy - obecnie **tylko 458 zł z zaliczkami** na zimną wodę, śmieci i fundusz remontowy

## PIWNICA

- Murowana o powierzchni ponad 7m kw.

## BUDYNEK:

- Kamienica przedwojenna z 1891r., otwarta oficyna, stan kamienicy - do częściowego remontu

## DLACZEGO WARTO?

- Inwestycja w centrum miasta jest najlepszym pomysłem - takie mieszkania szybko się sprzedają i bardzo łatwo wynajmują.
- Położenie gwarantuje swobodną komunikacją pieszą, tramwajami i autobusami we wszystkie kierunki miasta.
- Otwarta zielona oficyna w spokojnym miejscu w centrum, budynek idealny dla miłośników przedwojennych kamienic/

Zapraszamy do osobistego zapoznania się z walorami nieruchomości.

Oferta na wyłączność.

## Świadectwo charakterystyki energetycznej - zapotrzebowanie na energię:

EU - użytkową (kWh/m<sup>2</sup>\*rok): 234.97; EK - końcową (kWh/m<sup>2</sup>\*rok): 299.42; EP - nieodnawialną energię pierwotną (kWh/m<sup>2</sup>\*rok): 329.47; EC02 - Wielkość emisji CO<sub>2</sub> (t CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>\*rok): 0.06; UOZE - Udział odnawialnych źródeł energii w zapotrzebowaniu na energię końcową [%]: 0.00;

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

|                                                                                        |                 |                        |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------|------------------|
| Symbol                                                                                 | GAL21346        | Rodzaj rynku           | WTÓRNY           |
| Liczba pokoi                                                                           | 2               | Powierzchnia całkowita | 33, 20 m²        |
| Parter                                                                                 | ✓               | Ilość pięter           | 4                |
| Standard                                                                               | DOBRY           | Ogrzewanie             | C.O. ELEKTRYCZNE |
| Rodzaj budynku                                                                         | KAMIENICA       | Rok budowy             | 1891             |
| Materiał ścian                                                                         | CEGLA           | Cena za m2             | 10 512, 05 PLN   |
| Cena  | 349 000, 00 PLN |                        |                  |

wyposażenie

|             |           |
|-------------|-----------|
| Umeblowanie | CZĘŚCIOWO |
|-------------|-----------|

informacje dodatkowe

|                 |                          |                         |                        |
|-----------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|
| Forma własności | WŁASNOŚĆ                 | Podpiwniczenie /piwnica | PIWNICA                |
| Typ kuchni      | Z OKNEM                  | Domofon                 | ✓                      |
| Rodzaj okien    | PCV                      | Źródło c.w.             | BOJLER                 |
|                 | Nieruchomość dostępna od | 15.07.2025              | Czynsz administracyjny |
| 458, 00 PLN     |                          |                         |                        |

 więcej ofert na stronie [www.dobryadres.pl](http://www.dobryadres.pl)