



**Damian Łukaszczyk**  
(Magnet House)  
nr licencji: 28201

tel.: 788184040  
email: biuro@magnethouse.pl

## 3 pokoje z potencjałem do remontu | Brama Portowa

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Centrum, ul. Aleja Niepodległości

cena **455 000 zł**

liczba pokoi: **3**

pow. całkowita: **61,44 m<sup>2</sup>**



Prezentujemy ofertę sprzedaży przestronnego mieszkania przy **Al. Niepodległości - tuż obok Bramy Portowej** - świetna propozycja dla osób szukających mieszkania w Centrum lub pod inwestycję na wynajem. **Trzy pokoje z możliwością powrotu do pierwotnego układu 2-pokojowego z osobną kuchnią lub 3-pokojowego z aneksem kuchennym.**

\* W ogłoszeniu użyto poglądowych wizualizacji mających na celu zaprezentowanie potencjału aranżacyjnego mieszkania po remoncie - wg rzutu pokazującego układ salon z aneksem oraz 2 sypialnie.

### Mieszkanie:

\* powierzchnia 61,44 m<sup>2</sup>, III piętro

\* w obecnym układzie mamy ustawny korytarz z szafą w zabudowie, 3 osobne pokoje, dużą kuchnię, łazienkę i osobno wc, zabudowany balkon

\* bardzo duży potencjał, jeśli chodzi o aranżację - stan obecny oraz możliwe zmiany przedstawione na rzutach

\* ściany i podłogi - do remontu

- \* okna pcv w dobrym stanie
- \* **mieszkanie słoneczne i ciepłe, orientacja na południe i zachód**
- \* wymieniona instalacja grzewcza

#### Budynek:

- \* niski blok z lat 60-tych
- \* schludna i czysta klatka schodowa
- \* **zamknięte podwórko z bramą otwieraną elektrycznie**
- \* **plac zabaw dla dzieci**
- \* **monitoring**

#### Okolica:

Brama Portowa to serce Szczecina - miejsce, w którym historia spotyka się z nowoczesnością. To tu krzyżują się główne szlaki miasta, a każdy spacer zamienia się w podróż przez wieki. Dawna brama wjazdowa do miasta do dziś stanowi wyjątkowy punkt orientacyjny.

Rewelacyjna lokalizacja dla osób szukających mieszkania w Centrum. W okolicy znajdziemy absolutnie wszystko - od dużych węzłów komunikacji miejskiej, sklepy, punkty handlowe i usługowe, apteki, paczkomaty, a także liczne punkty gastronomiczne i usługowe.

#### Ważne:

- \* czynsz z zaliczkami na fundusz remontowy, wodę i centralne ogrzewanie, śmieci, utrzymanie czystości itp. 900 zł
- \* wejście od zamykanego, dobrze utrzymanego podwórza
- \* ciepła woda i ogrzewanie miejskie
- \* przynależna spora piwnica (czysta i sucha)
- \* bardzo duży potencjał aranżacyjny

Jesteś zainteresowany niezobowiązującym spotkaniem? **Zadzwoń do nas już dziś!**

**We speak English, so, please don't hesitate and contact us for more details.**

**Dlaczego my?** Bo u nas czeka na Ciebie cały pakiet korzyści:

**Oferujemy** wsparcie architekta wewnątrz, specjalisty ds. kredytów, licencjonowanego brokera ubezpieczeń (nieruchomości, pojazdy, życie) a także obsługę podatkową na miejscu u nas w biurze lub telefonicznie

**Pomagamy** w sprzedaży, zakupie, wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami

**Wykonujemy** bezpłatną wycenę

**Zapewniamy** bezpieczeństwo transakcji

**Proponujemy** dodatkowe korzyści za polecenie lub transakcję związaną

**Gwarantujemy** 10% rabatu na zakupy w sieci Leroy Merlin

**Sprzedajemy** mieszkania wykonane "pod klucz"

**Kupujemy** nieruchomości za gotówkę "od ręki"

**Współpracujemy** z...

- rzeczoznawcą majątkowym
- firmą remontową
- firmą transportową
- firmą sprzątającą
- stolarzem
- ogrodnikiem
- salonem osłon okiennych...

... i wiele więcej, o czym można przeczytać na naszej stronie, na której znajduje się więcej ciekawych ofert.

**Serdecznie zapraszamy.**

*Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego, ma charakter informacyjny i została utworzona na podstawie oświadczeń właściciela nieruchomości, wobec czego zalecamy ich osobistą weryfikację. Kontaktując się z biurem Klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych / Dz.U.Nr. 133 poz. 883/. Klientowi przysługuje prawo do wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.*

We present a spacious apartment for sale on **Niepodległości Avenue, right next to Brama Portowa**. This is a great option for those looking for a city center apartment or a rental investment. **It offers three rooms with the option to return to the original two-room layout with a separate kitchen, or create three rooms with a kitchen connected to the living room.**

#### Apartment:

- \* area 61.44 m<sup>2</sup>, 3rd floor
- \* in the current layout we have a spacious hallway with a built-in wardrobe, 3 separate rooms, a large kitchen, a bathroom and a separate toilet, and a built-in balcony
- \* very large potential in terms of arrangement - current condition and possible changes presented in the plans
- \* walls and floors - to be renovated
- \* PVC windows in good condition
- \* **sunny and warm apartment, facing south and west**
- \* replaced heating installation

#### Building:

- \* low-rise block from the 1960s
- \* neat and clean staircase
- \* **enclosed yard with an electric gate**
- \* **playground for children**

#### Area:

The Port Gate is the heart of Szczecin - a place where history meets modernity. It's here that the city's main routes intersect, and every walk becomes a journey through the centuries. The former entrance gate to the city remains a unique landmark to this day.

A fantastic location for those looking for a city-center apartment. The area offers absolutely everything from major public transportation hubs to shops, retail and service outlets, pharmacies, parcel lockers, and numerous restaurants and service outlets.


#### Important:

- \* rent with advance payments for renovation fund, water and central heating, garbage, cleaning, etc. PLN 900
- \* entrance from a closed, well-maintained yard
- \* hot water and district heating
- \* a large basement (clean and dry)

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

## informacje ogólne

Symbol	115/13324/OMS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
--------	---------------	--------------	--------

Liczba pokoi	3	Powierzchnia całkowita	61, 44 m <sup>2</sup>
Piętro	3	Ilość pięter	4
Standard	DO REMONTU KAPIT.	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Rodzaj budynku	NISKI BLOK	Rok budowy	1960
Materiał ścian	WIELKA PŁYTA	Balkon	✓
Cena za m2	7 405, 60 PLN	Cena 	455 000, 00 PLN

## wyposażenie

Umeblowanie	NIE
-------------	-----

## informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Liczba WC	1	Typ kuchni	Z OKNEM
Domofon	✓	Rodzaj okien	PCV
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA		Czynsz administracyjny
900, 00 PLN			



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