

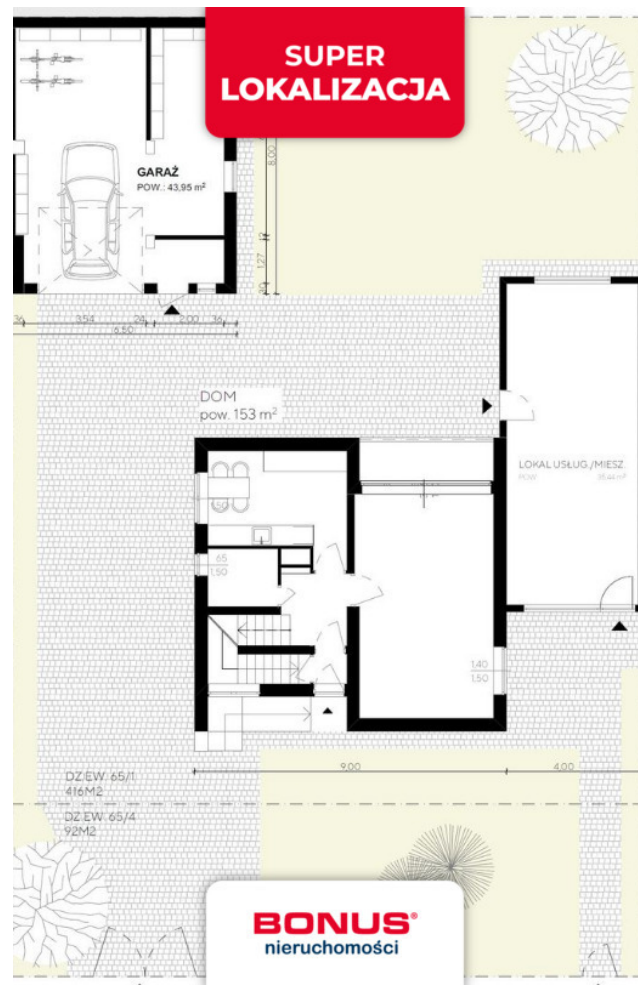
# Dom \* Garaż/Warsztat \* Lokal użytkowy

Dom na sprzedaż - Poznań

cena **989 000** zł

liczba pokoi: **4**

pow. całkowita: **231,85** pow. działki: **416,00 m<sup>2</sup>**  
m<sup>2</sup>



## Dom wolnostojący + Garaż/warsztat z kanałem + Budynek/Lokal użytkowy

Szukasz przestrzeni dla rodziny, firmy lub pod inwestycję?  
Ta nieruchomość ma w sobie ogromny potencjał!

### Lokalizacja

Nieruchomość położona w bardzo dobrze skomunikowanej części Poznania, między dwoma pętlami tramwajowymi, blisko wyjazdu z miasta na autostradę, przy znanej ulicy, z łatwym dojazdem do centrum. Przystanek autobusowy kilka kroków od domu.

Okolica spokojna i zielona, idealna zarówno do mieszkania, jak i prowadzenia działalności gospodarczej.

Na **działce** o powierzchni **416 m<sup>2</sup>** mamy w sumie **3 ogrzewane budynki**:

### **1. Dom wolnostojący z podpiwniczeniem o powierzchni 152,9 m2**

Rozkład pomieszczeń

**Piwnica** (48,9 m2) -niezależne wejście: kotłownia (23,8 m2), pralnia (10,4 m2), pom. gospodarcze (10,8 m2) - jest możliwość adaptacji np. na siłownię, pokój do hobby

**Parter** (48,5 m2): salon z balkonem (25,5 m2), kuchnia z potencjałem otwarta na część dzienną (11,65 m2), łazienka z prysznicem (3,35 m2) - odnowiona 5 lat temu, przedsionek i korytarz (8,05 m2)

**Piętro** (55,4 m2): 3 ustawne sypialnie (18,5 m2, 11,65 m2, 10,95 m2), łazienka (4,8 m2), balkon (4 m2), pom. gospodarcze (3,55 m2)

**2. Przylegający do domu budynek usługowy 35 m2 z dwoma niezależnymi wejściami - świetna opcja pod biuro, gabinet, wynajem na drobne usługi**

**3. Garaż wolnostojący z kanałem o powierzchni 43,95 m2 - idealny dla majsterkowicza, mechanika lub na magazyn**

### **informacje techniczne**

- Rok budowy: 1965
- Materiał: cegła
- Stan: do remontu - idealna baza do własnej aranżacji
- Okna PCV - wymienione 2022 r.
  
- Instalacje: gaz, prąd, woda, kanalizacja
- Ogrzewanie gazowe - nowy piec z 2022 r.
- Elewacja do odświeżenia - świetna szansa, by nadać własny styl
- Uregulowany stan prawny

### **Najważniejsze zalety:**

Duża powierzchnia i funkcjonalny układ

Dwa niezależne wejścia do lokalu usługowego

Idealne miejsce dla rodziny, inwestora lub przedsiębiorcy

Ogród, balkon, garaż i przestrzeń do pracy w jednym miejscu

Własność - pełna swoboda dysponowania nieruchomością

**Ta nieruchomość daje wiele możliwości - możesz zamieszkać, prowadzić firmę lub potraktować ją jako inwestycję.**

Zadzwoń i umów się na prezentację - to miejsce ma ogromny potencjał!

Planujesz skredytować to marzenie - zadzwoń.


Planujesz skredytować to marzenie? Zadzwoń.

Pośredniczymy w transakcjach obrotu nieruchomościami i pomagamy uzyskać kredyt hipoteczny **na terenie całej Polski**. Posiadamy **8 oddziałów - w Szczecinie, Warszawie, Poznaniu, Gdańsku, Olsztynie, Rzeszowie i Lublinie**. Nasi agenci bezpłatnie dojeżdżają do Klientów.

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

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację.

## informacje ogólne

Symbol	BON48817	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	4
Powierzchnia całkowita	231, 85 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	187, 90 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	416, 00 m <sup>2</sup>	Rok budowy	1965
Ilość pięter	3	Standard	DO REMONTU
Materiał ścian	CEGŁA	Cena za m2	4 265, 69 PLN
Cena 	989 000, 00 PLN		

## informacje dodatkowe

Liczba łazienek	2	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Garaż	✓		

## instalacje

Podłączona kanalizacja	✓
------------------------	---



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