

# Dom+ budynek usługowy+ garaż wolnostojący, Pogodno

Dom na sprzedaż - Szczecin, Pogodno

cena **2 100 000** zł

liczba pokoi: **6**

pow. całkowita: **271,00** pow. działki: **946,00 m<sup>2</sup>**  
**m<sup>2</sup>**



**Nieruchomość składająca się z dwóch samodzielnych, niezależnych budynków z osobnymi wejściami i adresami od dwóch różnych ulic oraz garażu wolnostojącego** - usytuowana w sercu jednej z najbardziej prestiżowych i zielonych dzielnic Szczecina, w willowej i spokojnej części Pogodno, w sąsiedztwie Park Kasprowicza - to propozycja o wyjątkowym potencjale, idealna zarówno na cele mieszkalne, jak i na funkcję biznesową.

**Jeden z budynków to reprezentacyjny dom wolnostojący z roku 1936**, który swoim przedwojennym klimatem, wykuszem, werandą, użytkowym strychem oraz dużym ogrodem ze starodrzewiem, altaną i murowanym basenem pozwala stworzyć przestrzeń luksusową i niepowtarzalną.

**Drugi - parterowy budynek usługowo-biurowy z lat 60-tych**, obecnie przystosowany jako przedszkole, o powierzchni około 120 m<sup>2</sup> i osobnym wejściu - daje niezwykle szeroką możliwość adaptacji pod gabinety lekarskie, usługi kosmetyczne, biura lub na cele mieszkalne.

**Dom o powierzchni ok. 140 m<sup>2</sup>** obejmuje przyziemie z pokojem i łazienką oraz pomieszczeniami gospodarczymi, parter z dwoma dużymi pokojami (w tym jeden z wykuszem), kuchnią, łazienką, garderobą, hall'em i zabudowaną werandą, piętro z dwoma pokojami, łazienką, balkonem od strony ogrodu oraz użytkowy strych - wnętrza zachowały wiele oryginalnych detali, takich jak drewniane sufity i podłogi, co pozwala na stworzenie wnętrza z charakterem. Budynek wymaga modernizacji i aranżacji według własnej wizji, co stanowi otwartą przestrzeń dla przyszłego właściciela.


**Budynek usługowo-biurowy o powierzchni ok. 111 m<sup>2</sup>** składa się z jednej dużej sali, dwóch pokoi, dwóch łazienek, kuchni i korytarza - lokal z oddzielnym wejściem i osobnym adresem od innej ulicy niż dom - stwarza możliwość prowadzenia niezależnej działalności lub wydzielenia przestrzeni inwestycyjnej.

Ogród z murowanym basenem, altaną i starodrzewiem, **wolnostojący garaż jednostanowiskowy około 20 m<sup>2</sup>** oraz lokalizacja przy ślepej, spokojnej uliczce podkreślają wyjątkową wartość tej nieruchomości.

**Lokalizacja w Pogodnie to jeden z kluczowych atutów: dzielnica willowa, pełna zieleni, klimatycznych uliczek i eleganckiej architektury, która zachowała ducha Starego Pogodna.** Obszar został uznany za jedną z najbezpieczniejszych części miasta. Doskonała komunikacja, dostępność terenów rekreacyjnych i prestiżowy charakter sprawiają, że miejsce spełnia oczekiwania zarówno rodziny jak i inwestora. Cena tej oferty jest do negocjacji, co w połączeniu z tak rozbudowanym potencjałem mieszkalno-usługowym i wyjątkową lokalizacją czyni ją rzadko spotykaną propozycją na rynku nieruchomości. Zapraszam do kontaktu i na prezentację - pozwól sobie odkryć pełen wymiar tej wyjątkowej inwestycji.

Tworzymy Twój Świat Nieruchomości - bezpiecznie i skutecznie.

## informacje ogólne

Symbol	SWN32729	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	6
Powierzchnia całkowita	271, 00 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	260, 00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	946, 00 m <sup>2</sup>	Rok budowy	1936
Ilość pięter	1	Standard	DO REMONTU
Materiał ścian	CEGŁA	Rodzaj okien	PCV
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Cena za m <sup>2</sup>	7 749, 08 PLN
Cena 	2 100 000, 00 PLN		

## informacje dodatkowe

Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	2
Droga dojazdowa	KOSTKA BRUKOWA	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Garaż	✓

## instalacje

---

Energia elektryczna



Podłączony gaz



Podłączony wodociąg



Podłączona kanalizacja



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