



**Damian Łukaszczyk**

(Magnet House)

nr licencji: 28201

tel.: 788184040

email: biuro@magnethouse.pl

## 2 pok. ścisłe Centrum ładna kamienica po remoncie

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Centrum, ul. Kujawska

cena **446 000 zł**

liczba pokoi: **2**

pow. całkowita: **47,80 m<sup>2</sup>**



Prezentujemy ofertę sprzedaży przestronnego, dwupokojowego mieszkania **w ścisłym Centrum vis a vis Galaxy**. Lokal znajduje się **w odnowionej kamienicy**, w ślepej uliczce o minimalnym natężeniu ruchu. Mieszkanie z potencjałem do własnej aranżacji, ale bez konieczności wymiany elektryki czy pionów hydraulicznych. **Idealne dla osób szukających wygód** związanych z bliskością miejskiej infrastruktury, ale **bez hałasu i zgiełku**.

Pokoje są bardzo zbliżone pod kątem wielkości, więc jest to **bardzo dobra opcja dla inwestora pod wynajem**.

**Możliwość łatwego utworzenia przestronnego salonu** poprzez usunięcie ścianki pomiędzy sypialnią a kuchnią (jedna warstwa cegły "na sztorc").

**Cena do lekkiej negocjacji...**

Mieszkanie:

- \* powierzchnia 47,8mkw, II piętro, wystawa na dwie strony
- dwa pokoje z podstawowym umeblowaniem
- duży przedpokój, gdzie obecnie znajduje się pojemna szafa
- widna kuchnia, w której znajduje się kuchenka gazowa, ale jest także przygotowany kabel 3x2.5 pod połączenie kuchenki indukcyjnej
- łazienka z oknem, kabiną prysznicową i umywalką
- wc w osobnym pomieszczeniu
- \* **instalacja grzewcza wymieniona** została w 2000 r. po usunięciu pieców kaflowych
- \* **instalacja elektryczna nowego typu** (miedziana)
- \* **wymieniona hydraulika** (także piony)
- \* **okna drewniane nowego typu** w bardzo dobrym stanie (uchylne)
- \* drzwi wejściowe antywłamaniowe
- \* ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej

#### Budynek:

- \* **nowy dach i elewacja**
- \* **izolacja pionowa i pozioma budynku**
- \* **wyremontowana klatka schodowa**
- \* wymienione piony hydrauliczne
- \* **monitoring** wokół budynku i w piwnicy
- \* **miejsca parkingowe dostępne na podwórzu** za bramą zamykaną na pilota

#### Okolica:

Kamienica znajduje się w ścisłym centrum Szczecina. Jest to rewelacyjna lokalizacja dla osób szukających czegoś w kamienicznym klimacie, ale blisko miejskiej infrastruktury, lub inwestycyjnie pod wynajem ze względu na bliskość punktów handlowych, usługowych i komunikacji miejskiej.

W okolicy znajdziemy CH Galaxy, liczne punkty gastronomiczne i restauracje, banki, apteki, paczkomaty, stację benzynową, szkoły, przedszkola, punkty usługowe, place zabaw, boisko orlik itp. W rejonie Placu Grunwaldzkiego i Placu Rodła znajdują się przystanki głównych linii autobusowych i tramwajowych umożliwiające podróż w każdym kierunku Szczecina.

W spacerowej odległości usytuowany jest Park Żeromskiego i Wały Chrobrego. Do Parku Kasprowicza odległość wynosi 2.5 km.

#### Ważne:

- \* **czynsz przy 3 osobach tylko 775zł** z funduszem i zaliczkami na wodę i ogrzewanie!
- \* **do mieszkania przynależy czysta i sucha piwnica** o pow. 11mkw (betonowa podłoga, oświetlenie 12V)
- \* TV naziemna cyfrowa na dachu
- \* **nowa instalacja elektryczna i hydrauliczna**
- \* spokojni sąsiedzi

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 wnętrz, 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 wiązaną

**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, two-bedroom apartment for sale **in the city center, opposite the Galaxy shopping mall**. The unit is located **in a renovated tenement building**, in a location with minimal traffic. This apartment offers the potential for customization, but without the need to replace electrical or plumbing lines. **Ideal for those seeking the convenience** of proximity to city amenities, yet **away from the noise and bustle**. It's also **a great option for a rental investor**.

**The price is up to negotiations...**

Apartment:

- \* area 47.8 sq m, 2nd floor, exhibition on two sides
- two rooms with basic furniture
- a large hall, where there is currently a spacious wardrobe
- a bright kitchen with a gas stove and a 3x2.5mm cable for connecting an induction cooker
- bathroom with a window, shower cabin and washbasin
- toilet in a separate room
- \* **the heating system was replaced** in 2000 after the tiled stoves were removed
- \* **new type electrical installation** (copper)
- \* **replaced plumbing** (including risers)
- \* **new type wooden windows** in very good condition (tilting)
- \* burglar-proof entrance door
- \* heating and hot water from the municipal network

Building:

- \* **new roof and facade**
- \* **vertical and horizontal insulation of the building**
- \* **renovated staircase**
- \* replaced hydraulic risers
- \* **monitoring** around the building and in the basement

\* **parking spaces available in the yard** behind a remote-controlled gate

#### Area:

The location is in the very center of Szczecin. It's a fantastic location for those looking for a property with a quaint, historic feel yet close to city amenities, or for those seeking investment or rental properties due to its proximity to shopping, services, and public transportation.

In the area you will find the Galaxy shopping center, numerous food outlets and restaurants, banks, pharmacies, parcel lockers, a gas station, schools, kindergartens, service points, playgrounds, an Orlik sports field, etc. In the area of Grunwaldzki Square and Rodła Square there are stops for the main bus and tram lines, allowing travel in every direction of Szczecin.

Żeromski Park and Wały Chrobrego are within walking distance. Kasprowicza Park is 2.5 km away.

#### Important:

\* rent for 3 people PLN 775

\* **the apartment includes a clean and dry basement** with an area of 11 sq m (concrete floor, 12V lighting)


\* Digital terrestrial TV on the roof

\* **new electrical and plumbing installations**

\* peaceful neighbors

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

## informacje ogólne

Symbol	132/13324/OMS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	2	Powierzchnia całkowita	47, 80 m <sup>2</sup>
Piętro	2	Ilość pięter	4
Standard	DO ODŚWIEŻENIA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1930
Materiał ścian	CEGŁA	Garaż	✓
Cena za m2	9 330, 54 PLN	Cena 	446 000, 00 PLN

## wyposażenie

Umeblowanie	TAK
-------------	-----

## informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Liczba WC	1	Typ kuchni	ODDZIELNA

Domofon



Rodzaj okien

DREWNIANE NOWY TYP

Źródło c.w.

SIEĆ MIEJSKA

Monitoring



Czynsz administracyjny

775, 00 PLN



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