

# Gumieńce dom wolnostojący pow.178 m<sup>2</sup>, cena 1350000

**Dom na sprzedaż** - Szczecin, Gumieńce, ul. Ogrodowa

cena **1 350 000** zł

liczba pokoi: **6**

pow. całkowita: **178,34** pow. działki: **493,00** m<sup>2</sup>  
m<sup>2</sup>



## **Na sprzedaż przestronny dom wolnostojący - prestiżowa lokalizacja Szczecin Gumieńce - idealny na inwestycję lub dom wielopokoleniowy.**

Mam przyjemność zaprezentować wyjątkową ofertę sprzedaży domu wolnostojącego położonego w jednej z najbardziej cenionych dzielnic Szczecina - Gumieńce. To doskonała propozycja zarówno dla rodzin poszukujących przestronnego domu w spokojnej, zielonej okolicy, jak i dla inwestorów szukających nieruchomości z ogromnym potencjałem - również pod działalność gospodarczą.

Dom został wybudowany w 1974 roku, a w 2000 roku przeszedł rozbudowę oraz generalny remont. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 178,34 m<sup>2</sup>, a całkowita to aż 280,5 m<sup>2</sup>. Działka ma powierzchnię 493 m<sup>2</sup> i jest w pełni ogrodzona. Budynek posiada dwa piętra oraz przyziemie, a jego układ i osobne wejścia zewnętrzne do każdego poziomu czynią go doskonałą opcją pod wynajem, działalność lub zamieszkanie kilku rodzin.

Budynek wyposażony jest w dwa niezależne systemy ogrzewania gazowego - osobne piece obsługują przyziemie z parterem oraz piętro. Dach płaski, stan techniczny nieruchomości - dobry, do remontu lub modernizacji według

własnych potrzeb.

### **Rozkład pomieszczeń :**

**Przyziemie o pow. 100,67 m<sup>2</sup>** (osobne wejście zewnętrzne) :

- 2 rozkładowe pokoje (14,83 m<sup>2</sup> i 19,85 m<sup>2</sup>)
- kuchnia (6,79 m<sup>2</sup>)
- łazienka (4,06 m<sup>2</sup>)
- wiatrołap (3,26 m<sup>2</sup>)
- kotłownia (ok. 25 m<sup>2</sup>)
- duży garaż jednostanowiskowy (26,81 m<sup>2</sup>)

**Wysoki parter o pow. 84,05 m<sup>2</sup>**(osobne wejście):

- przestronny salon (22,95 m<sup>2</sup>) z wyjściem na duży taras
- 3 pokoje (10,56 m<sup>2</sup>, 10,89 m<sup>2</sup>, 10,79 m<sup>2</sup>)
- kuchnia (11,02 m<sup>2</sup>)
- łazienka (5,09 m<sup>2</sup>)
- korytarz (10,4 m<sup>2</sup>)
- wiatrołap (12 m<sup>2</sup>)

**Piętro o pow. 95,78 m<sup>2</sup>** (osobne wejście):

- duży salon (34,3 m<sup>2</sup>)
- dwa pokoje (15,58 m<sup>2</sup> i 11,25 m<sup>2</sup>)
- jadalnia (8,4 m<sup>2</sup>)
- kuchnia (10,6 m<sup>2</sup>)
- łazienka/kotłownia (2,8 m<sup>2</sup>)
- wiatrołap (2,3 m<sup>2</sup>)
- taras (12 m<sup>2</sup>)

**Lokalizacja:** Nieruchomość położona jest przy spokojnej, zielonej ulicy w dzielnicy Gumieńce - jednej z najlepiej skomunikowanych i rozwijających się części Szczecina. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się szkoły, przedszkola, przychodnia zdrowia, sklepy oraz przystanki komunikacji miejskiej (autobus). Dojazd do centrum miasta zajmuje około 10 minut, a asfaltowa droga dojazdowa zapewnia komfort codziennego użytkowania.

### **Dlaczego warto?**


- 3 niezależne mieszkania - każde z osobnym wejściem z zewnątrz
- Możliwość prowadzenia działalności gospodarczej: przedszkole, gabinety, biuro, najem długoterminowy
- Idealna opcja na dom wielopokoleniowy - dla dużej rodziny lub nawet dwóch, trzech pokoleń
- Duży potencjał aranżacyjny - zarówno pod inwestycję, jak i na cele prywatne
- Spokojna, zielona okolica z pełną infrastrukturą w zasięgu ręki.

Opiekun oferty - makler z 25-letnim doświadczeniem. Od ponad dwóch dekad z powodzeniem wspieram moich klientów w zakupie i sprzedaży nieruchomości, oferując nie tylko fachową wiedzę, ale przede wszystkim indywidualne podejście i pełne zaangażowanie. Doskonale znam lokalny rynek i chętnie odpowiem na wszelkie pytania dotyczące tej nieruchomości oraz przeprowadzę Państwa przez cały proces zakupu - bezpiecznie i profesjonalnie.

Zapraszam do kontaktu i umówienia się na prezentację. To dom z ogromnym potencjałem - warto zobaczyć go na żywo.

Tworzymy Twój Świat Nieruchomości - bezpiecznie i skutecznie.

## informacje ogólne

Symbol	SWN32818	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	6
Powierzchnia całkowita	178, 34 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	280, 50 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	493, 00 m <sup>2</sup>	Rok budowy	1974
Ilość pięter	2	Standard	DOBRY
Materiał ścian	MIESZANY	Rodzaj okien	PCV
Pokrycie dachu	PAPA	Cena za m2	7 569, 81 PLN
Cena 	1 350 000, 00 PLN		

## wyposażenie

Umeblowanie	CZĘŚCIOWO
-------------	-----------

## informacje dodatkowe

Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	3
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	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)