



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

tel.: 788184040  
email: biuro@magnethouse.pl

## 2 pokoje | balkon | Warszewo Podbórz

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Warszewo, ul. Limby

cena **499 000** zł

liczba pokoi: **2**

pow. całkowita: **49,55 m<sup>2</sup>**



Zapraszamy na prezentację przestronnego dwupokojowego lokalu o powierzchni 49,55 m<sup>2</sup>, położonego na popularnym Warszewie. **Mieszkanie jest słoneczne, ciepłe i bardzo funkcjonalne, idealne zarówno dla singla, pary, jak i pod inwestycję.**

### Mieszkanie:

- \* powierzchnia 49,55mkw
- \* 1 piętro z balkonem
- \* salon z aneksem kuchennym (22mkw)
- \* ustawna sypialnia (15mkw)
- \* przedpokój z dużą szafą (8mkw)
- \* łazienka z prysznicem (5mkw)
- \* ogrzewanie i ciepła woda z kotłowni osiedlowej
- \* okna PCV w bardzo dobrym stanie
- \* na podłogach panele

\* drzwi antywłamaniowe

\* **dobre położenie względem stron świata** - sypialnia znajduje się od północnego-wschodu, a salon z balkonem ma wystawę południowo-zachodnią co zapewnia dużo światła słonecznego przez cały dzień.

#### Budynek:

\* niski blok z 2018 r.

\* **umiejscowienie przy małej, osiedlowej ulicy**

\* klatki schodowe będą odmalowane - w marcu br. Wspólnota podjęła stosowną uchwałę

\* **monitoring**

\* liczne ogólnodostępne miejsca postojowe wzdłuż ulicy, a **Wspólnota dysponuje dodatkowo 8 miejscami dla mieszkańców za szlabanem.**

#### Okolica:

Warszewo to jedna z najbardziej cenionych części Szczecina, łącząca kameralny charakter z wygodnym dostępem do centrum miasta. Dzięki sprawnemu dojazdowi zarówno samochodem, jak i komunikacją miejską, dotarcie do śródmieścia zajmuje zaledwie kilkanaście minut. **Osiedle położone jest na wzgórzach, w sąsiedztwie terenów zielonych i lasów**, co zapewnia mieszkańcom codzienny kontakt z naturą, ciszę oraz doskonałe warunki do spacerów, biegania i aktywnego wypoczynku.

Na osiedlu znajduje się duży miejski plac zabaw dla dzieci w każdym wieku (z siłownią pod chmurką i boiskiem do koszykówki) plus 3 mniejsze place zabaw rozsiane po osiedlu.

W najbliższej okolicy znajdują się: sklep Żabka, Biedronka, przychodnia, piekarnia, szkoła podstawowa, paczkomaty, apteka, restauracja. Tuż obok przystanek autobusowy linii 87, a około kilometr dalej linii 92, 57 i 99.

**Do Puszczy Wkrzańskiej mamy 10 minut spacerem.**

Do Szczecińskiej Gubałówki niewiele więcej.

Po drugiej stronie ulicy ROD Zjednoczenie.

#### Ważne:

\* Czynsz przy 3 osobach z zaliczkami na wodę, ogrzewanie i śmieci wynosi 750zł + fundusz remontowy 150zł

\* **mieszkanie jest ciepłe - regularne zwroty za ogrzewanie**

\* dostępny internet światłowodowy od Play i Orange

\* **dla kupującego rabat 15% na zakupy w Leroy Merlin**

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 wiążaną

**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 invite you to a viewing of this spacious, two-room apartment with an area of 49.55 m<sup>2</sup>, located in the popular Warsaw district. **The apartment is sunny, warm, and very functional, ideal for singles, couples, or investors.**

#### Apartment:

- \* area 49.55 sq m
- \* 1st floor with balcony
- \* living room with kitchenette (22 sq m)
- \* well-arranged bedroom (15 sq m)
- \* hall with a large wardrobe (8 sq m)
- \* bathroom with shower (5 sq m)
- \* heating and hot water from the estate boiler room
- \* PVC windows in very good condition
- \* panels on the floors
- \* burglar-proof doors
- \* **good location in relation to the cardinal** directions - the bedroom is located on the north-east side, and the living room with a balcony has a south-west exposure, which ensures plenty of sunlight throughout the day.

#### Building :

- \* low-rise building from 2018
- \* **located on a small, residential street**
- \* the staircases will be repainted - in March this year, the Community adopted an appropriate resolution
- \* **monitoring**
- \* numerous public parking spaces along the street, and **the Community has an additional 8 spaces for residents behind the barrier.**

#### Area:

Warszewo is one of Szczecin's most prized neighborhoods, combining a cozy atmosphere with convenient access to the city center. Thanks to efficient access by both car and public transportation, reaching the city center takes just a few minutes. **The estate is nestled on hills, surrounded by green spaces and forests**, providing residents with daily contact with nature, peace, and excellent conditions for walking, running, and active recreation.

The estate has a large municipal playground for children of all ages (with an outdoor gym and basketball court) plus 3 smaller playgrounds scattered around the estate.

In the immediate vicinity, you'll find a Żabka grocery store, a Biedronka supermarket, a clinic, a bakery, a primary school, parcel lockers, a pharmacy, and a restaurant. Bus line 87 stops nearby, and lines 92, 57, and 99 stop about a kilometer away.

## We are a 10-minute walk from the Wkrzańska Forest.

Not much further to Szczecin's Gubałówka.

On the other side of the street ROD Zjednoczenie.

### Important:

\* Rent for 3 people with advance payments for water, heating and garbage is PLN 750 + renovation fund PLN 150


\* **the apartment is warm - regular reimbursements for heating**

\* fiber-optic internet available from Play and Orange

\* **for the buyer a 15% discount on purchases at Leroy Merlin**

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

## informacje ogólne

Symbol	144/13324/OMS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	2	Powierzchnia całkowita	49, 55 m <sup>2</sup>
Piętro	1	Ilość pięter	2
Standard	DO ODŚWIEŻENIA	Ogrzewanie	C.O. WŁASNE
Rodzaj budynku	NISKI BLOK	Rok budowy	2018
Materiał ścian	SILIKAT	Balkon	✓
Cena za m2	10 070, 64 PLN	Cena 	499 000, 00 PLN

## wyposażenie

Umeblowanie	MOŻLIWE
-------------	---------

## informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Domofon	✓	Rodzaj okien	PCV
Źródło c.w.	GEOTERMALNE, SIEĆ MIEJSKA		Monitoring
✓	Czynsz administracyjny	900, 00 PLN	



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