

Mieszkanie, 2 pok., 38 m<sup>2</sup>, Szczecin Pomorzany

**Mieszkanie na sprzedaż** - Szczecin, Pomorzany, ul. Xawerego Dunikowskiego

cena **409 000** zł

liczba pokoi: **2**

pow. całkowita: **38,36 m<sup>2</sup>**



### OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Na sprzedaż niezwykle funkcjonalne, w pełni umeblowane i wyposażone 2-pokojowe mieszkanie o powierzchni **38,36 m<sup>2</sup>**, zlokalizowane przy **ul. Ksawerego Dunikowskiego 42** w Szczecinie (dzielnica Pomorzany).

Mieszkanie znajduje się na **3. piętrze** w zadbanym, 10-piętrowym wieżowcu wyposażonym w **dwie ciche windy**. Dzięki **wschodniej ekspozycji okien**, wnętrza są pięknie doświetlone od samego rana, a latem nie nagrzewają się w upalne popołudnia.

**IDEALNY PRODUKT INWESTYCYJNY:** Nieruchomość to sprawdzony i pewny **gotowiec inwestycyjny**. Przez ostatnie **3 lata mieszkanie było nieprzerwanie wynajmowane** (bez ani jednego dnia przestoju!), generując stały i bezpieczny dochód. Pomorzany to jedna z najbardziej pożądanых dzielnic pod wynajem w Szczecinie, głównie ze względu na bliskość uczelni wyższych (m.in. PUM) oraz świetną komunikację.

**UKŁAD POMIESZCZEŃ (Mieszkanie w pełni rozkładowe):** Każde pomieszczenie posiada osobne wejście z

korytarza:

1. **Salon / Pokój dzienny:** Przestronny i ustawny, wyposażony w duży, wygodny narożnik z funkcją spania, pojemną zabudowę komód podokiennych, stolik kawowy oraz szafkę RTV z telewizorem. Komfort termiczny latem zapewnia zainstalowany wentylator sufitowy.
2. **Sypialnia / Drugi pokój:** Przytulny pokój z dużym oknem, idealny jako sypialnia, pokój dla dziecka lub przestrzeń do pracy/nauki. Wyposażony w biurko z ergonomicznym fotelem oraz dużą komodę.
3. **Osobna kuchnia z oknem:** Jasna i bardzo funkcjonalna. Nowoczesna zabudowa meblowa w jasnych barwach oferuje mnóstwo miejsca do przechowywania. Na wyposażeniu: kuchenka gazowa, piekarnik, okap, kuchenka mikrofalowa oraz praktyczny blat roboczy/śniadaniowy.
4. **Łazienka z WC:** Estetycznie wykończona w ciepłej glazurze, wyposażona w kabinę prysznicową, pralkę łądowaną od góry, umywalkę z szafką oraz lustro.
5. **Przedpokój:** Sercem komunikacji jest ogromna, robiona na wymiar szafa typu "Komandor" z lustrzanymi frontami, które optycznie powiększają i rozjaśniają przestrzeń. Dodatkowo w przedpokoju znajdują się stylowe wieszaki na odzież wierzchnią.

## STANDARD I WYPOSAŻENIE:

- Stan prawny: Pełna własność.
- Mieszkanie sprzedawane jest **z pełnym umeblowaniem i sprzętem AGD/RTV** widocznym na zdjęciach - wchodzisz i mieszkasz lub od pierwszego dnia czerpiesz zyski z wynajmu!
- Na podłogach wysokiej jakości panele oraz terakota.
- Okna PCV z eleganckimi roletami wewnętrznymi.

**OPŁATY:** Czynnysz administracyjny wynosi **ok. 860 zł** (zawiera zaliczki na ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę, fundusz remontowy, utrzymanie części wspólnych oraz wywóz śmieci). Dodatkowo płatny tylko prąd i gaz według zużycia.

**LOKALIZACJA - Szczecin, Pomorzany:** Lokalizacja przy ul. Dunikowskiego to gwarancja wygody i pełnej infrastruktury:

- **Komunikacja:** Świetne połączenie z każdym punktem Szczecina - blisko przystanki tramwajowe i autobusowe.
- **Edukacja:** Bliskość Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego (PUM) sprawia, że mieszkanie cieszy się ogromnym zainteresowaniem wśród studentów (również obcojęzycznych).
- **Zakupy i usługi:** W bezpośrednim sąsiedztwie sklepy spożywcze (Żabka, Biedronka, Netto), punkty usługowe, apteki, przychodnia.
- **Odpoczynek:** Zielona i spokojna okolica z miejscami spacerowymi.


## DLACZEGO WARTO KUPIĆ TO MIESZKANIE?

- **0% wkładu własnego w remont** - mieszkanie jest czyste, zadbane i w pełni wyposażone.
- **Pewny zysk od zaraz** - historia 3 lat bezproblemowego wynajmu potwierdza potencjał tego miejsca.
- Doskonałe zarówno dla inwestora, jak i na start dla pary lub studenta.

**Zapraszam na prezentację! Nieruchomości w tej lokalizacji i standardzie sprzedają się bardzo szybko.**

Powyższe ogłoszenie ma wyłącznie charakter informacyjny. Nie stanowi ono oferty w myśl art. 66 i n. ustawy z dnia 23.04.1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. 1964r. Nr 16, poz. 93, ze zm.).

informacje ogólne

Symbol	525/10212/OMS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	2	Powierzchnia całkowita	38, 36 m <sup>2</sup>
Piętro	3	Ilość pięter	10
Standard	WYSOKI STANDARD	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Rok budowy	1975	Materiał ścian	WIELKA PŁYTA
Cena za m2	10 662, 15 PLN	Cena 	409 000, 00 PLN

## wyposażenie

Umeblowanie

TAK

## informacje dodatkowe

Forma własności

WŁASNOŚĆ

Typ kuchni

ODDZIELNA

Domofon

✓

Rodzaj okien

PCV

Źródło c.w.

SIEĆ MIEJSKA

Nieruchomość dostępna od

24.05.2026

Monitoring

✓

Czynsz administracyjny

861, 70 PLN



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