

## 2 pokoje, 48m<sup>2</sup>, Herbowa, blisko Jasnych Błoni!

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Śródmieście, ul. Herbowa

cena **479 000** zł

liczba pokoi: **2**

pow. całkowita: **48,00 m<sup>2</sup>**



**Na sprzedaż dwupokojowe mieszkanie o powierzchni 48 m<sup>2</sup>, zlokalizowane na pożądanym 1. piętrze przy ul. Herbowej 10 w Szczecinie.**

Nieruchomość znajduje się w jednej z najbardziej poszukiwanych, prestiżowych i zielonych części miasta. Charakteryzuje się świetną ustawnością i elastycznością. Idealnie nadaje się do stworzenia nowoczesnego, dopasowanego do własnych potrzeb układu wnętrza.

### **KLUCZOWE PARAMETRY:**

- **Powierzchnia:** 48 m<sup>2</sup>
- **Piętro:** 1/4
- **Liczba pokoi:** 2
- **Kuchnia:** Osobna
- **Przynależności:** Piwnica

- **Stan prawny:** Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu - **możliwość zakupu przez obcokrajowców** (również spoza UE, bez konieczności uzyskiwania zezwolenia MSWiA).

### **ROZKŁAD I POTENCJAŁ REMONTOWY:**

Mieszkanie jest przeznaczone **do remontu**, co daje nowemu nabywcy pełną swobodę w aranżacji przestrzeni od zera. Aktualny układ pomieszczeń oraz propozycja nowoczesnej zmiany funkcjonalnej zostały przedstawione na załączonych grafikach.

- **Stan obecny:** Mieszkanie do **kapitalnego remontu**.
- **Układ :** Składa się z korytarza, łazienki, osobnej kuchni, salonu oraz sypialni, która aktualnie pełni funkcję pomieszczenia przechodniego.
- **Możliwości nowej aranżacji:** Istnieje możliwość wykonania alternatywnego układu mieszkania. Poprzez drobną zmianę aranżacyjną korytarza można w prosty sposób wydzielić w pełni niezależną, prywatną sypialnię oraz uzyskać duży, otwarty i niezwykle komfortowy salon z przestrzenią jadalnianą.
- **Osobna kuchnia:** Przestronna i ustawna, dająca szerokie możliwości nowoczesnej zabudowy według własnego projektu.

### **LOKALIZACJA (SZCZECIN - ŚRÓDMIEŚCIE):**

Lokalizacja przy ul. Herbowej to absolutny top na szczecińskim rynku nieruchomości. Łączy w sobie ciszę, bliskość natury oraz pełen komfort miejskiego życia:

- **Zieleń i rekreacja:** Zaledwie kilka minut pieszo dzieli nieruchomość od **Parku Kasprowicza** oraz **Jasnyc Błoni**- doskonałych miejsc na odpoczynek, spacer i rekreację w otoczeniu słynnych platanów.
- **Pełna infrastruktura:** W najbliższym otoczeniu znajdują się sklepy, apteka, klimatyczne kawiarnie, restauracje oraz Urząd Miasta.
- **Komunikacja:** Doskonałe połączenie z całym Szczecinem.

### **DLA KOGO?**

Nieruchomość ta stanowi doskonałą propozycję dla:

1. **Inwestorów** szukających mieszkania na wynajem w topowej lokalizacji (pierwsze piętro, bliskość centrum i parków to gwarancja stałego zainteresowania najemców).
2. **Par oraz singli**, którzy chcą zaprojektować nowoczesną przestrzeń według własnych potrzeb i upodobań.
3. **Cudzoziemców**, dla których status spółdzielczo-własnościowy oznacza szybki i formalnie bezproblemowy zakup.

Mieszkanie jest obecnie **wynajmowane**.

**Zapraszam na prezentację lokalu, podczas której chętnie przybliżę potencjał aranżacyjny i możliwości tej nieruchomości!**

*Informacja dodatkowa: Załączone do ogłoszenia grafiki przedstawiają aktualny stan rozkładowy oraz przykładowe wizualizacje prezentujące potencjał układu pomieszczeń po wprowadzeniu zmian. Prezentowana wizualizacja 3D ma charakter wyłącznie poglądowy, obrazuje propozycję nowoczesnego wykończenia i może się różnić od właściwego rzutu oraz stanu rzeczywistego nieruchomości.*

\*\*\*\*\*

INWESTOR NIERUCHOMOŚCI - Agenci PRO

Nie znalazłeś oferty, która Cię interesuje? Znajdziemy dla Ciebie najlepszą.  
ZADZWOŃ, w naszej ofercie posiadamy również niepublikowane nieruchomości.

Kupując z nami, otrzymujesz 10% zniżki na zakupy w Leroy Merlin !!

Gwarantujemy najlepsze ceny nieruchomości.

Bezpłatnie załatwimy Ci najlepszy kredyt hipoteczny.

Bezpłatnie wycenimy Twoją nieruchomość.

Pomożemy w załatwieniu spraw spadkowych i innych sprawach prawnych.

Pomożemy w doborze ekipy remontowej i przeprowadzkowej.

Czuj się bezpieczny !!! Posiadamy ubezpieczenie OC na 1.000.000 EURO

\*\*\*\*\*

Chcesz szybko sprzedać swoją nieruchomość?

\*\*\* ZADZWOŃ 604 11 12 13 \*\*\* PŁACIMY GOTÓWKĄ \*\*\* DECYZJA W TYM SAMYM DNIU\*\*\*

Kupujemy domy, mieszkania, działki.

W każdym stanie również zadłużone, do kapitalnego remontu z trudną sytuacją prawną.

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

## informacje ogólne

Symbol	INW34904	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	2	Powierzchnia całkowita	48, 00 m <sup>2</sup>
Piętro	1	Ilość pięter	1960
Standard	DO REMONTU KAPIT.	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Rodzaj budynku	NISKI BLOK	Rok budowy	1970
Materiał ścian	WIELKA PŁYTA	Balkon	✓
Cena za m2	9 979, 17 PLN	Cena 	479 000, 00 PLN

## informacje dodatkowe

Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Typ kuchni	ODDZIELNA	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
	Czynsz administracyjny	1 000, 00 PLN	



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