

Dom, który zarabia na sobie! Dom + inwestycja!

Dom na sprzedaż - Szczecin, Słoneczne, ul. Przelotowa

cena **1 599 000** zł

liczba pokoi: **8**

pow. całkowita: **255,00** pow. działki: **933,00 m²**
m²



Właśnie znalazłeś/znalazłaś dom, w którym możesz mieszkać za darmo!

Szukasz przestrzeni dla dużej rodziny, idealnego miejsca na biznes, a może bezpiecznej lokaty kapitału, która będzie zarabiać od pierwszego dnia? Ta oferta to prawdziwy unikat na szczecińskim rynku nieruchomości. Prezentujemy wielofunkcyjną nieruchomość zlokalizowaną w świetnie skomunikowanej, prawobrzeżnej części Szczecina (Osiedle Słoneczne). Na ogrodzonej, dużej działce o powierzchni **993 m²** znajduje się kompleks budynków o ogromnym potencjale, który daje nieograniczone możliwości aranżacyjne.

Stan prawny: Pełna własność, czysta księga wieczysta, brak jakichkolwiek obciążeń - nieruchomość gotowa do szybkiej transakcji.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Dom Główny (175 m²) - Przestrzeń i Komfort

Dwupiętrowy, w całości podpiwniczony budynek o klasycznej, funkcjonalnej bryle. Wszystkie pomieszczenia są

jasne i ustawne. Stan techniczny: **dobry, do odświeżenia**.

- **Parter:** Serce domu. Znajdziesz tu **3 przestronne pokoje**, osobną kuchnię oraz łazienkę. Z jednego z pokoi (z zachodnią, słoneczną ekspozycją) wychodzi się na **duży taras** - idealny na relaks.
- **Piętro (Poddasze ze skosami):** Może funkcjonować jako zupełnie niezależne mieszkanie. Składa się z **3 pokoi**, łazienki oraz **dodatkowej kuchni**.
- **Piwnica:** Wejście z zewnątrz. Znajduje się tu spora przestrzeń magazynowa, w tym kotłownia oraz spiżarnia.
- **Garaże:** Przy budynku posadowione są **dwa połączone ze sobą, duże garaże**. Jeden z nich wyposażony jest w **kanal samochodowy** - idealny dla pasjonata motoryzacji lub pod drobną mechanikę.

2. Drugi Dom - Niezależne Mieszkanie (40 m2)

Na działce znajduje się drugi, mniejszy dom wolnostojący, w którym zaaranżowano **w pełni autonomiczne mieszkanie**.

- **Układ:** 2 pokoje, kuchnia oraz łazienka.
- **Przeznaczenie:** Idealne lokum dla starszego pokolenia (dom wielopokoleniowy), dorastającego dziecka lub jako **gotowe mieszkanie na wynajem długo- bądź krótkoterminowy**.

3. Pawilon Usługowy (40 m2) - Gotowy Punkt Biznesowy

Wolnostojący pawilon komercyjny o powierzchni **40 m2** usytuowany bezpośrednio na posesji. To idealne, niezależne miejsce na prowadzenie szeroko pojętej działalności gospodarczej (np. gabinet medyczny, kosmetyczny, biuro rachunkowe, kancelaria, salon fryzjerski czy sklep).

Komfort Parkowania i Media

- **Parking:** Na terenie posesji swobodnie i bezpiecznie zaparkują **4 samochody**. Dodatkowo, bezpośrednio przy działce znajduje się **ogólnodostępny parking publiczny**, co jest kluczowe dla wygody Twoich klientów lub najemców.
- **Media:** Centralne ogrzewanie (CO) oraz ciepła woda (CWU) gazowe, wodociąg miejski, szybki dostęp do internetu. Odprowadzanie ścieków: szczelne szambo.

Doskonała Lokalizacja i Okolica

Nieruchomość położona jest w jednej z najbardziej pożądanых i doskonale skomunikowanych części Prawobrzeża. Okolica łączy zalety spokojnego osiedla domów jednorodzinnych z natychmiastowym dostępem do infrastruktury miejskiej.

W promieniu zaledwie kilku minut pieszo znajdują się duże centra handlowe, markety, szkoły, przedszkola oraz nowoczesne przychodnie. Lokalizacja zapewnia także błyskawiczny dojazd do centrum Szczecina oraz szybki wylot w stronę autostrady A6 i drogi ekspresowej S3.

3 Scenariusze na Wykorzystanie Potencjału Nieruchomości:

Scenariusz 1: Dom, który się sam utrzymuje (Samofinansowanie) Mieszkasz wygodnie w domu głównym, a mniejsze mieszkanie (40 m2) oraz pawilon usługowy (40 m2) przeznaczasz na wynajem. Wygenerowany w ten sposób stabilny, podwójny przychód pasywny może w całości pokrywać koszty utrzymania posiadłości lub ratę kredytu.

Scenariusz 2: Wygodne Life & Work (Mieszkasz i pracujesz u siebie) Zapomnij o staniu w korkach i kosztach wynajmu zewnętrznych lokali. Dom główny staje się Twoją oazą prywatną, a wolnostojący pawilon o pow. 40 m2 przeznaczasz na swój gabinet, pracownię, biuro projektowe czy salon. Masz firmę dosłownie kilka kroków od domowego tarasu.

Scenariusz 3: Czysta Inwestycja Komercyjna Cała nieruchomość zostaje zaadaptowana pod cele biznesowe. Dom główny idealnie sprawdzi się jako klinika medycyny estetycznej, nowoczesne biuro korporacyjne, gabinety stomatologiczne lub hostel pracowniczy, a pawilon jako recepcja lub osobny punkt usługowy. Duży parking publiczny tuż obok ułatwi logistykę każdego przedsięwzięcia.

Z uwagi na obszerność dokumentacji zdjęciowej, nie wszystkie zostały opublikowane w portalu ogłoszeniowym.

Pełna galeria znajduje się na naszej stronie www.karbowniczyn.pl.

Zapraszamy na Prezentację!

Nieruchomości o tak wszechstronnym i elastycznym przeznaczeniu w tej cenie pojawiają się na rynku niezwykle rzadko. Aby w pełni docenić układ budynków i przestrzeń, jaką oferuje ta działka, koniecznie trzeba zobaczyć ją na żywo.

Zadzwoń i umów się na prezentację - zainwestuj w przyszłość już dziś!

Karbowniczyn Nieruchomości i Finanse świadczy profesjonalne usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami - **licencja PFRN nr 25999**.

Jesteśmy również zarejestrowanym w KNF pośrednikiem kredytu hipotecznego oraz gotówkowego. Świadczymy nieodpłatnie usługi pośrednictwa finansowego w uzyskaniu kredytu hipotecznego, gotówkowego lub na działalność gospodarczą - finansując z nami swoje marzenia, uzyskasz zniżkę na obsługę w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

Zapraszamy do weryfikacji naszych pozostałych ofert. Pełna oferta na naszej stronie internetowej karbowniczyn.pl

We do speak English.

Wir sprechen Deutsch.

You just found a house you can live in for free!

Are you looking for a space for a large family, an ideal business location, or perhaps a safe investment that will generate income from day one? This offer is truly unique on the Szczecin real estate market.

We present a multifunctional property located in the well-connected, right-bank part of Szczecin (Osiedle Słoneczne). The large, fenced plot of **993 m2** houses a complex of buildings with enormous potential, offering unlimited design possibilities.

Legal status: Full ownership, clean land and mortgage register, no encumbrances - property ready for a quick transaction.

The property includes:

1. Main House (175 m2) - Space and Comfort

This two-story building with a full basement features a classic, functional design. All rooms are bright and well-arranged. Technical condition: **good, in need of renovation**.

- **Ground Floor:** The heart of the home. Here you'll find **three spacious rooms**, a separate kitchen, and a bathroom. One of the rooms (with a sunny, western exposure) opens onto **a large terrace** - perfect for relaxing.
- **First Floor (Attic with Slopes):** This can function as a completely independent apartment. It consists of **three rooms**, a bathroom, and **an additional kitchen**.
- **Basement:** Entrance from the outside. There is ample storage space here, including a boiler room and a pantry.
- **Garages:** The building boasts **two large, interconnected garages**. One is equipped with **a car pit** - perfect for car enthusiasts or small mechanics.

2. Second Home - Independent Apartment (40 m2)

There is a second, smaller detached house on the plot, which has been arranged **as a fully autonomous apartment**.

- **LAYOUT:** 2 rooms, kitchen and bathroom.
- **Intended use:** Ideal accommodation for the older generation (multi-generational home), a growing child or as **a ready-made apartment for long- or short-term rental**.

3. Service Pavilion (40 m2) - Ready-made Business Point

A detached **40 m2** commercial pavilion located directly on the property. It's an ideal, independent space for a wide range of business activities (e.g., a medical office, beauty salon, accounting firm, law firm, hair salon, or retail store).

Parking Comfort and Media

- **Parking: Four cars** can be parked safely and securely on the property. Additionally, there is **a public parking lot** directly adjacent to the property, which is crucial for the convenience of your clients or tenants.
- **Utilities:** Gas central heating (CH) and hot water (DHW), municipal water, high-speed internet access. Sewage disposal: sealed septic tank.

Excellent Location and Surroundings

The property is located in one of the most desirable and well-connected parts of the Prawobrzeże region. The area combines the advantages of a quiet, single-family home neighborhood with immediate access to urban infrastructure.

Within just a few minutes' walk, you'll find large shopping centers, supermarkets, schools, preschools, and modern clinics. The location also provides quick access to the center of Szczecin and a quick exit to the A6 motorway and S3 expressway.

3 Scenarios for Using the Potential of Real Estate:

Scenario 1: A House That Supports Itself (Self-Financing) You live comfortably in your main house, and rent out a smaller apartment (40 m²) and a commercial building (40 m²). The stable, dual passive income generated in this way can fully cover the property's maintenance costs or mortgage payments.

Scenario 2: Comfortable "Life & Work" (Live and Work at Home) Forget about traffic jams and the cost of renting external premises. Your main house becomes your private oasis, and you dedicate a free-standing 40 m² pavilion to your office, studio, design studio, or living room. Your business is literally steps away from your terrace.

Scenario 3: Pure Commercial Investment . The entire property is adapted for business purposes. The main building is ideal for an aesthetic medicine clinic, a modern corporate office, dental offices, or a staff hostel, while the pavilion serves as a reception desk or a separate service point. A large public parking lot nearby will facilitate the logistics of any project.

We invite you to the Presentation!

Properties with such versatile and flexible uses at this price point rarely come to market. To fully appreciate the layout and space this plot offers, you must see it in person.

Call and schedule a viewing - invest in your future today!

Sie haben gerade ein Haus gefunden, in dem Sie kostenlos wohnen können!

Suchen Sie Platz für eine große Familie, den perfekten Ort für Ihr Unternehmen oder eine sichere Kapitalanlage, die vom ersten Tag an Rendite abwirft? Dieses Angebot ist eine echte Rarität auf dem Stettiner Immobilienmarkt.

Wir präsentieren eine multifunktionale Immobilie im hervorragend angebundenen, rechtsufrigen Teil von Stettin (Stadtteil Osiedle Słoneczne). Auf einem eingezäunten, großen Grundstück von 993 m² befindet sich ein Gebäudekomplex mit enormem Potenzial, der unbegrenzte Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Rechtlicher Status: Volleigentum, sauberes Grundbuch, keinerlei Belastungen - die Immobilie ist bereit für eine schnelle Transaktion.

Die Immobilie umfasst:

1. Haupthaus (175 m²) - Platz und Komfort

Zweistöckiges, voll unterkellertes Gebäude mit klassischer, funktionaler Aufteilung. Alle Räume sind hell und gut geschnitten. Technischer Zustand: gut, zum Auffrischen.

Erdgeschoss: Das Herz des Hauses. Hier finden Sie 3 geräumige Zimmer, eine separate Küche und ein Badezimmer. Von einem der Zimmer (mit sonniger Westausrichtung) gelangt man auf eine große Terrasse - ideal zum Entspannen.

Obergeschoss (Dachgeschoss mit Schrägen): Kann als völlig unabhängige Wohnung genutzt werden. Es besteht aus 3 Zimmern, einem Badezimmer und einer zusätzlichen Küche.

Keller: Eingang von außen. Hier befindet sich viel Lagerfläche, darunter ein Heizungsraum und eine Speisekammer.

Garagen: Am Gebäude befinden sich zwei miteinander verbundene, große Garagen. Eine davon ist mit einer Kfz-Montagegrube ausgestattet - ideal für Autoliebhaber oder eine kleine Werkstatt.

2. Zweites Haus - Unabhängige Wohnung (40 m²)

Auf dem Grundstück befindet sich ein zweites, kleineres freistehendes Haus, in dem eine vollständig autonome Wohnung eingerichtet wurde.

Aufteilung: 2 Zimmer, Küche und Badezimmer.

Nutzung: Perfekt für die ältere Generation (Mehrgenerationenhaus), ein heranwachsendes Kind oder als bezugsfertige Wohnung zur Langzeit- oder Kurzzeitvermietung.

3. Gewerbepavillon (40 m²) - Bereit für Ihr Business

Ein freistehender Gewerbepavillon mit einer Fläche von 40 m², der sich direkt auf dem Grundstück befindet. Dies ist der ideale, unabhängige Ort für eine Vielzahl von geschäftlichen Aktivitäten (z. B. Arztpraxis, Kosmetikstudio, Buchhaltungsbüro, Kanzlei, Friseursalon oder Ladengeschäft).

Parkkomfort und Medien

Parken: Auf dem Grundstück können 4 Autos bequem und sicher parken. Zudem befindet sich direkt neben dem Grundstück ein öffentlicher Parkplatz, was für den Komfort Ihrer Kunden oder Mieter von entscheidender Bedeutung ist.

Medien: Gaszentralheizung (Heizung und Warmwasser), städtische Wasserversorgung, schneller Internetzugang. Abwasserentsorgung: abflusslose Abwassergrube.

Hervorragende Lage und Umgebung

Die Immobilie befindet sich in einem der begehrtesten und bestens angebundenen Teile des Stettiner Rechtsufers. Die Umgebung verbindet die Vorzüge einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung mit dem sofortigen Zugang zur städtischen Infrastruktur.

In einem Umkreis von nur wenigen Gehminuten befinden sich große Einkaufszentren, Supermärkte, schools, Kindergärten und moderne Arztpraxen. Die Lage sorgt zudem für eine blitzschnelle Anbindung an das Stadtzentrum von Stettin sowie eine schnelle Zufahrt zur Autobahn A6 und Schnellstraße S3.

3 Szenarien zur Nutzung des Potenzials der Immobilie:

Szenario 1: Ein Haus, das sich selbst trägt (Eigenfinanzierung)

Sie wohnen bequem im Haupthaus und vermieten die kleinere Wohnung (40 m²) sowie den Gewerbepavillon (40 m²). Die so erzielten stabilen, doppelten passiven Einnahmen können die Unterhaltskosten der Immobilie oder die Kreditrate vollständig decken.

Szenario 2: Komfortables Life & Work (Wohnen und Arbeiten am selben Ort)

Vergessen Sie Staus und die Kosten für die Anmietung externer Räumlichkeiten. Das Haupthaus wird zu Ihrer privaten Oase, und den freistehenden Pavillon mit 40 m² Fläche nutzen Sie für Ihre Praxis, Ihr Studio, Ihr Planungsbüro oder Ihren Salon. Sie haben Ihr Unternehmen buchstäblich nur wenige Schritte von der heimischen Terrasse entfernt.

Szenario 3: Reine Gewerbeinvestition

Die gesamte Immobilie wird für geschäftliche Zwecke adaptiert. Das Haupthaus eignet sich ideal als Klinik für ästhetische Medizin, modernes Firmenbüro, Zahnarztpraxis oder Mitarbeiterwohnheim, und der Pavillon als Rezeption oder separater Dienstleistungspunkt. Ein großer öffentlicher Parkplatz gleich nebenan erleichtert die Logistik jedes Vorhabens.

Wir laud und laden Sie zur Besichtigung ein!
Immobilien mit einer so vielseitigen und flexiblen Nutzung zu diesem Preis sind auf dem Markt äußerst selten.
Um die Aufteilung der Gebäude und den Raum, den dieses Grundstück bietet, voll und ganz zu schätzen, müssen Sie es live sehen.

Rufen Sie an und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - investieren Sie in die Zukunft!

Tę oraz inne oferty nieruchomości znajdziesz na naszej stronie [karbowniczyn.pl](#)
Zapraszamy do kontaktu:
Michał +48 516 143 393 (polski, English)
Agnieszka +48 518 588 292 (polski)

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

informacje ogólne

Symbol	37/11211/ODS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	8
Powierzchnia całkowita	255, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	255, 00 m²
Powierzchnia działki	933, 00 m²	Rok budowy	1930
Ilość pięter	2	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	CEGLA	Rodzaj okien	DREWNIANE NOWY TYP, PCV
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Cena za m2	6 270, 59 PLN
Cena 	1 599 000, 00 PLN		

wyposażenie

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

informacje dodatkowe

Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	3
Liczba WC	3	Drogajazdowa	ASFALTOWA
Źródło c.w.	BOJLER, PALIWA STAŁE, PIEC GAZOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, PALIWO STAŁE
Garaż	✓		

instalacje

Monitoring	✓	Energia elektryczna	✓
------------	---	---------------------	---

Podłączony gaz



Podłączony wodociąg



więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**