

Mieszkanie/2-pok. na sprzedaż/Szczecin/Barbakan

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Gumieńce, ul. Barbakan

cena **715 000 zł**

liczba pokoi: **2**

pow. całkowita: **57,20 m²**



2 POKOJE | OGRÓDEK | PARTER | OSIEDLE BARBAKAN | 715 000 ZŁ

Na sprzedaż **wyjątkowy, 2-pokojowy lokal z własnym ogródkiem**, położony na parterze w jednej z najbardziej charakterystycznych i atrakcyjnych inwestycji mieszkaniowych w Szczecinie - **na osiedlu Barbakan na Gumieńcach w Szczecinie**.

Nieruchomość stanowi bardzo ciekawą propozycję dla osób, które poszukują **gotowego do użytkowania, zadbanego lokalu w nowoczesnym otoczeniu**, a jednocześnie zależy im na ciszy, prywatności i własnej przestrzeni na świeżym powietrzu.

Dodatkowym atutem jest **bardzo dobry, wręcz idealny stan lokalu**, dzięki czemu nieruchomość nie wymaga przeprowadzania generalnego remontu. Lokal można od razu wykorzystać zgodnie z własnymi potrzebami - zarówno jako miejsce do zamieszkania, jak i **siedzibę własnej działalności**.

OSIEDLE BARBAKAN - NOWOCZESNOŚĆ, CISZA I PRYWATNOŚĆ

Nieruchomość znajduje się **bezpośrednio na osiedlu Barbakan** - nowoczesnym, estetycznym i bardzo zadbanym kompleksie.

Jednym z największych atutów jest **zamknięty charakter osiedla oraz wjazd zabezpieczony szlabanem**.

Dzięki temu mieszkańcy mogą cieszyć się większą prywatnością i spokojem.

Osiedle wyróżnia się **nowoczesną zabudową, estetycznym zagospodarowaniem oraz bardzo spokojną atmosferą**. To miejsce, w którym można odetchnąć od miejskiego zgiełku, jednocześnie pozostając w Szczecinie i korzystając z jego pełnej infrastruktury.

Dużą zaletą jest również **cisza panująca w bezpośrednim otoczeniu nieruchomości**. To szczególnie istotne zarówno dla osób szukających komfortowego mieszkania, jak i dla przedsiębiorców, którzy potrzebują spokojnego miejsca do pracy i spotkań.

FUNKcjONALNE 2 POKOJE NA PARTERZE

Lokal usytuowany jest na **parterze**, co zapewnia bardzo wygodny dostęp do nieruchomości.

Układ obejmuje:

- **dwa pokoje,**
- **łazienkę,**
- **aneks kuchenny,**
- **własny ogródek.**

Dwa pokoje dają wiele możliwości aranżacyjnych. W przypadku wykorzystania mieszkalnego można stworzyć komfortowy salon oraz oddzielną sypialnię. Jeden z pokoi może również pełnić funkcję gabinetu lub pokoju do pracy.

W przypadku prowadzenia działalności układ pozwala na stworzenie np. **gabinetu i poczekalni, biura i sali spotkań, sekretariatu i gabinetu lub dwóch niezależnych pomieszczeń do pracy**.

OGRÓDEK - WYJĄTKOWY ATUT

Niewątpliwym wyróżnikiem oferty jest **własny ogródek**.

To dodatkowa, prywatna przestrzeń, która w przypadku mieszkania może stać się miejscem wypoczynku, porannej kawy czy spotkań w gronie najbliższych.

Przy wykorzystaniu lokalu na działalność ogródek może natomiast stanowić dodatkową przestrzeń dla pracowników lub przyjemne otoczenie lokalu.

Połączenie **parteru i własnego ogródka** sprawia, że nieruchomość jest zdecydowanie bardziej atrakcyjna niż standardowy lokal usytuowany na wyższej kondygnacji.

ANEKS KUCHENNY I ŁAZIENKA

Lokal posiada funkcjonalny **aneks kuchenny wyposażony w lodówkę oraz zlewozmywak**.

Pozostałe elementy wyposażenia kuchni przyszły właściciel może dobrać według własnych potrzeb i preferencji.

Do dyspozycji pozostaje również **łazienka**, dzięki czemu lokal posiada kompletne zaplecze zarówno do codziennego zamieszkania, jak i prowadzenia działalności.

IDEALNY STAN - BEZ GENERALNEGO REMONTU

Jednym z najważniejszych atutów nieruchomości jest jej **idealny stan**.

Lokal jest zadbane i gotowy do użytkowania, dzięki czemu nowy właściciel nie musi rozpoczynać od kosztownego i czasochłonnego remontu.

To szczególnie ważne w przypadku przedsiębiorcy, który może od razu rozpocząć organizowanie swojej przestrzeni do pracy, a także dla osoby prywatnej, która chce szybko wprowadzić się do nowej nieruchomości.

IDEALNY LOKAL POD WŁASNĄ DZIAŁALNOŚĆ

Nieruchomość ma **bardzo duży potencjał do prowadzenia własnej działalności**.

Położenie na parterze, dwa pokoje, łazienka, aneks kuchenny oraz ogródek tworzą funkcjonalną przestrzeń, którą można dopasować do indywidualnych potrzeb.

Lokal może doskonale sprawdzić się jako:

- **biuro,**
- **kancelaria,**
- **gabinet,**
- **pracownia,**
- **studio,**
- **siedziba niewielkiej firmy,**
- **gabinet z poczekalnią,**
- **biuro z osobnym pokojem do spotkań.**

Dwa niezależne pomieszczenia pozwalają na wygodne rozdzielenie przestrzeni dla klientów i części

przeznaczonej do pracy.

Parter jest dodatkowym atutem - dostęp do lokalu jest wygodny, a klient nie musi pokonywać schodów ani korzystać z windy.

Dla osoby prowadzącej własną firmę może to być bardzo dobre rozwiązanie - zamiast wynajmować lokal i ponosić stałe koszty najmu, można zainwestować we własną nieruchomość.

DOSKONAŁE POŁĄCZENIE FUNKCJI MIESZKALNEJ I BIUROWEJ

Jedną z największych zalet tej nieruchomości jest jej **uniwersalność**.

Może być wykorzystana jako komfortowe mieszkanie, ale jednocześnie posiada układ, który daje bardzo dobre możliwości prowadzenia działalności.

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY NIERUCHOMOŚCI

- **2 pokoje**
- **parter**
- **własny ogródek**
- **osiedle Barbakan**
- **nowoczesna zabudowa**
- **zamknięte osiedle**
- **szlaban przy wjeździe**
- **bardzo spokojne i ciche otoczenie**
- **zadbane i estetyczne części wspólne**
- **idealny stan lokalu**
- **łazienka**
- **aneks kuchenny**
- **lodówka i zlewozmywak**
- **funkcjonalny układ**
- **możliwość prowadzenia własnej działalności**
- **idealny pod biuro, kancelarię lub gabinet**
- **możliwość wykorzystania jako lokal mieszkalny**
- **atrakcyjna propozycja dla inwestora**

CENA

715 000 zł

Czynsz administracyjny: około 600 zł miesięcznie.

To nieruchomość, która łączy w sobie **nowoczesność, komfort, ciszę i prywatność zamkniętego osiedla z funkcjonalnością lokalu na parterze oraz własnym ogródkiem.**

Jeżeli szukasz nieruchomości, w której możesz **zamieszkać, pracować lub prowadzić własną działalność**, a jednocześnie zależy Ci na wysokim komforcie i bardzo dobrym stanie lokalu - ta oferta zdecydowanie zasługuje na uwagę.

Zapraszam do kontaktu oraz na prezentację nieruchomości.

2 ROOMS | GARDEN | GROUND FLOOR | BARBAKAN ESTATE | PLN 715,000

For sale **a unique, 2-room apartment with its own garden**, located on the ground floor in one of the most characteristic and attractive residential investments in Szczecin - **the Barbakan estate in Gumieńce in Szczecin**.

The property is a very interesting proposition for people who are looking for **a ready-to-use, well-maintained premises in a modern setting**, and at the same time who value peace, privacy and their own outdoor space. An additional advantage is **the excellent, almost perfect, condition of the premises**, which means the property does not require major renovations. The premises can be immediately used according to your needs - both as a place to live and as **a business base**.

BARBAKAN ESTATE - MODERNITY, QUIETNESS AND PRIVACY

The property is located **directly in the Barbakan estate** - a modern, aesthetic and very well-maintained complex.

One of the biggest advantages is **the gated community and the barrier-protected entrance**. This allows

residents to enjoy greater privacy and peace.

The estate is distinguished by **its modern architecture, aesthetically pleasing layout, and very peaceful atmosphere** . It's a place where you can escape the hustle and bustle of the city while still remaining in Szczecin and taking advantage of its full infrastructure.

Another major advantage is **the tranquility surrounding the property** . This is particularly important for both those seeking comfortable accommodation and entrepreneurs who need a quiet place to work and meet.

FUNCTIONAL 2 ROOMS ON THE GROUND FLOOR

The premises are located on **the ground floor** , which provides very convenient access to the property.

The arrangement includes:

- **two rooms** ,
- **bathroom** ,
- **kitchenette** ,
- **own garden** .

Two rooms offer numerous arrangement options. If used as a living space, it can be transformed into a comfortable living room and a separate bedroom. One of the rooms can also serve as an office or study.

In the case of running a business, the layout allows for the creation of, for example, **an office and waiting room, an office and meeting room, a secretary's office and office, or two independent work rooms** .

GARDEN - A UNIQUE ASSET

The undoubted highlight of the offer is **its own garden** .

This is an additional, private space that, in the case of an apartment, can become a place for relaxation, morning coffee or meetings with loved ones.

When using the premises for business purposes, the garden can provide additional space for employees or a pleasant surrounding for the premises.

The combination **of a ground floor and a private garden** makes the property much more attractive than a standard unit located on a higher floor.

KITCHENETTE AND BATHROOM

The premises have a functional **kitchenette equipped with a refrigerator and a sink** .

The future owner can choose other kitchen equipment according to his or her own needs and preferences.

There is also **a bathroom** available, so the premises have complete facilities for both everyday living and running a business.

PERFECT CONDITION - NO MAJOR RENOVATION NEEDED

One of the most important advantages of the property is its **perfect condition** .

The premises are well-maintained and ready for use, so the new owner does not have to start with a costly and time-consuming renovation.

This is especially important for entrepreneurs who can immediately start organizing their workspace, as well as for private individuals who want to quickly move into a new property.

IDEAL PREMISES FOR RUNNING YOUR OWN BUSINESS

The property has **great potential to run your own business** .

Located on the ground floor, two rooms, a bathroom, a kitchenette and a garden create a functional space that can be adapted to individual needs.

The premises can be perfect as:

- **office,**
- **office,**
- **office,**
- **lab,**
- **studio,**
- **headquarters of a small company,**
- **office with waiting room,**
- **office with a separate meeting room.**

Two independent rooms allow for convenient separation of the space for clients and the work area.

The ground floor is an additional advantage - access to the premises is convenient, and the client does not have to climb stairs or use an elevator.

For someone running their own business, this can be a very good solution - instead of renting premises and

incurring fixed rental costs, you can invest in your own property.
PERFECT COMBINATION OF RESIDENTIAL AND OFFICE FUNCTIONS
One of the biggest advantages of this property

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

informacje ogólne

Symbol	CIE24989	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	2	Powierzchnia całkowita	57, 20 m²
Piętro	parter	Ilość pięter	3
Standard	WYSOKI STANDARD	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Rodzaj budynku	NISKI BLOK	Rok budowy	2013
Materiał ścian	CEGŁA	Ogródek	✓
Cena za m2	12 500, 00 PLN	Cena 	715 000, 00 PLN

wyposażenie

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

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Domofon	✓	Rodzaj okien	DREWNIANE NOWY TYP
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Nieruchomość dostępna od	
19.08.2026	Czynsz administracyjny	444, 10 PLN	



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