

Część domu, 177 m2, Szczecin Pogodno

**Dom na sprzedaż** - Szczecin, Pogodno

cena **1 650 000 zł**

liczba pokoi: **3**

pow. całkowita: **177,00 m<sup>2</sup>** pow. działki: **396,00 m<sup>2</sup>**



**UNIKALNA REZYDENCJA Z DUSZĄ - PRESTIŻOWY PARTER Z PRYWATNĄ WINNICĄ NA SZCZECIŃSKIM POGODNIE**

Lokalizacja: Szczecin, Pogodno,

Przedmiot sprzedaży: Niezależny, reprezentacyjny parter willi miejskiej z ogrodem i piwnicą

Powierzchnia użytkowa apartamentu: 116 m2

Powierzchnia podpiwniczenia: 66 m2

Cena: 1650000 zł

Oczaruj się historią - wejdź pod opiekę szczecińskich lwów

Z dumą prezentujemy Państwu wyjątkową nieruchomość, która stanowi kwintesencję prestiżu, przedwojennej elegancji oraz unikalnego klimatu szczecińskiego Pogodna. Willa przy ul. Konopnickiej to architektoniczny klejnot z początku XX wieku, położony w sercu dawnego Braunsfelde - dzielnicy zaprojektowanej jako luksusowe miasto-ogród dla elity intelektualnej i biznesowej Szczecina.

Już sam próg posiadłości zapowiada jej elitarny charakter. Gości oraz mieszkańców witają dwa majestatyczne lwy

nad portalem wejściowym - historyczny symbol władzy, sukcesu finansowego oraz niezłomnych strażników domowego ogniska. To adres, który mówi sam za siebie i podkreśla status jego właściciela.

Reprezentacyjny parter z wyjściem na ogród (116 m<sup>2</sup>)

Sercem oferowanej nieruchomości jest przestronny, doskonale doświetlony parter willi, oferujący 116 m<sup>2</sup> niezwykle ustawnej i komfortowej powierzchni użytkowej. Rozkład pomieszczeń został zaprojektowany z myślą o maksymalnej funkcjonalności i zachowaniu prywatności mieszkańców:

- \* Salon Marzeń: Imponujący, przestronny pokój dzienny, który stanowi idealną strefę relaksu i spotkań z bliskimi. Głównym atutem salonu jest bezpośrednie wyjście na prywatną, zieloną część ogrodową, co pozwala na płynne połączenie luksusowego wnętrza z naturą.
- \* Strefa Sypialniana: Dwie duże, ustawne i zaciszne sypialnie, które gwarantują doskonałe warunki do wypoczynku i mogą pełnić funkcję sypialni głównej oraz pokoju dziecięcego lub gabinetu do pracy.
- \* Dodatkowa przestrzeń: Miejsce na przestronną kuchnię oraz komfortowy pokój kąpielowy, odpowiadający standardom nowoczesnego apartamentu premium.

Wysokie sufity, duże przeszklenia oraz zachowana tkanka historyczna budynku nadają wnętrsom niepowtarzalnego, wielkomiejskiego sznytu, którego próżno szukać w nowoczesnym budownictwie.

Prywatna strefa konesera - podpiwniczenie z potencjałem (66 m<sup>2</sup>)

Do mieszkania przynależy monumentalne, podpiwniczenie o powierzchni aż 66 m<sup>2</sup>. To idealna przestrzeń do realizacji najbardziej wysublimowanych pasji. Architektura piwnicy oraz panujące w niej naturalne warunki termiczne tworzą doskonałe miejsce na aranżację prywatnej winiarni. Z powodzeniem stworzą tu Państwo profesjonalne miejsce do leżakowania własnej kolekcji win, połączone z klimatyczną salą degustacyjną dla wyjątkowych gości.

Posesja i infrastruktura parkingowa

Cała posesja wokół willi została profesjonalnie utwardzona, co zapewnia czystość, estetykę oraz wysoki komfort użytkowania o każdej porze roku.

Na terenie nieruchomości znajduje się nowoczesna, 3-stanowiskowa wiatą garażowa, która gwarantuje bezpieczne miejsca parkingowe dla samochodów właścicieli oraz gości. Co ważne - konstrukcja wiaty daje pełną możliwość łatwej adaptacji na klasyczny, murowany lub zamknięty garaż, dopasowany do indywidualnych potrzeb przyszłego nabywcy.

Dlaczego warto tu zamieszkać?

- \* Lokalizacja Premium: Pogodno to najbardziej pożądana, bezpieczna i zielona dzielnica Szczecina, świetnie skomunikowana z centrum miasta.
- \* Unikalność: Kupując Państwo nie tylko metry kwadratowe, ale przede wszystkim unikalny fragment historii miasta i prestiż, którego nie da się podrobić.
- \* Potencjał inwestycyjny: Nieruchomości z takim detalem architektonicznym (lwy, historyczne portale) stale zyskują na wartości.

Zapraszamy na indywidualną prezentację tej wyjątkowej nieruchomości.

Pozwól sobie na luksus życia w otoczeniu historii.

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

informacje ogólne

|                        |               |                                                                                        |                     |
|------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Symbol                 | MOJ22181      | Rodzaj rynku                                                                           | WTÓRNY              |
| Rodzaj domu            | CZĘŚĆ DOMU    | Liczba pokoi                                                                           | 3                   |
| Powierzchnia całkowita | 177, 00 m²    | Powierzchnia użytkowa                                                                  | 116, 50 m²          |
| Powierzchnia działki   | 396, 00 m²    | Rok budowy                                                                             | 1936                |
| Ilość pięter           | 1             | Standard                                                                               | WYSOKI STANDARD     |
| Materiał ścian         | CEGLA         | Pokrycie dachu                                                                         | DACHÓWKA CERAMICZNA |
| Cena za m2             | 9 322, 03 PLN | Cena  | 1 650 000, 00 PLN   |

wyposażenie

|             |                                                                                   |         |                                                                                     |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Umeblowanie | TAK                                                                               | Lodówka |  |
| Zmywarka    |  |         |                                                                                     |

informacje dodatkowe

|                   |                                                                                     |                         |                                                                                       |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Typ kuchni        | ODDZIELNA                                                                           | Liczba łazienek         | 1                                                                                     |
| Liczba WC         | 1                                                                                   | Droga dojazdowa         | ASFALTOWA                                                                             |
| Źródło c.w.       | PIEC GAZOWY                                                                         | Podpiwniczenie /piwnica | PIWNICA                                                                               |
| Osiedle zamknięte |  | Garaż                   |  |

instalacje

|                     |                                                                                     |                        |                                                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Internet            |  | Monitoring             |  |
| Energia elektryczna |  | Podłączony gaz         |  |
| Podłączony wodociąg |  | Podłączona kanalizacja |  |