

Apartament 2 pok. Os. Magnolia 2007 r. I p., winda

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Magnolia Park, ul. Sebastiana Klonowica

cena **799 000 zł**

liczba pokoi: **2**

pow. całkowita: **71,10 m²**



MAGNOLIA RESIDENCE - POGODNO

Spektakularny koncept rezydencjonalny: 71,1 m² luksusu z widokiem na zieleń

Z ogromną przyjemnością prezentujemy Państwu unikalną, wysokiej klasy nieruchomość zlokalizowaną w najbardziej pożądanym i prestiżowym sercu Szczecina - na klimatycznym, pełnym elegancji Pogodnie.

Ta wyjątkowa przestrzeń na zamkniętym, strzeżonym i tonącym w zieleni osiedlu Magnolia przy ul. Klonowica to synergia wielkomiejskiego szyku i absolutnego, kameralnego spokoju.

ELASTYCZNOŚĆ I POTENCJAŁ PREMIUM: Przedmiotem oferty jest elegancki, rozkładowy apartament o powierzchni 71,1 m², usytuowany na komfortowym pierwszym piętrze niskiego, kameralnego apartamentowca z windą (rok budowy 2007).

Do nieruchomości przynależy również komórka lokatorska (3,70 m²) w cenie **35 000 zł** (zakup obligatoryjny).
(Istnieje również możliwość zakupu sąsiadującego lokalu o powierzchni 41,6 m² i scalenia ich w jedną, luksusową rezydencję o łącznej powierzchni blisko 113 m² lub potraktowania jako inwestycję kapitałową).

GŁÓWNE ATUTY NIERUCHOMOŚCI

- **Prestiżowa lokalizacja:** Serce Pogodna - synonim statusu, bezpieczeństwa i elitarności. Adres, który mówi sam za siebie.
- **Imponujący potencjał aranżacyjny:** Przestrzenie zaprojektowane z myślą o maksymalnym doświetleniu (duże przeszklenia) oraz intuicyjnej funkcjonalności.
- **Kameralna architektura i bezpieczeństwo:** Nowoczesny budynek o nienaganej estetyce, położony na pięknie zagospodarowanym, zamkniętym dziedzińcu z całodobową ochroną.
- **Komfort parkowania:** Rotacyjne miejsca postojowe za zamkniętą bramą, przeznaczone wyłącznie do dyspozycji mieszkańców.
- **Inwestycja doskonała:** Elitarny adres idealny dla topowej kadry medycznej, managerów, inwestorów oraz studentów prestiżowych uczelni (PUM, ZUT).

OPIS APARTAMENTU (71,1 m2)

Wyjątkowo komfortowa, jasna i przemyślana przestrzeń składająca się z:

- **Strefy dziennej:** Salonu połączonego z doskonale zaplanowanym aneksem kuchennym.
- **Sypialni / Pokoju:** Ustawnego i przestronnego pokoju prywatnego.
- **Łazienki:** Luksusowo wykończonej przestrzeni kąpielowej.
- **Przedpokoju:** Reprezentacyjnego, szerokiego holu z miejscem na pojemną zabudowę.
- **Balkonu:** Spektakularnego, dużego balkonu stanowiącego naturalne przedłużenie salonu, z którego roztacza się kojący widok na urokliwą, wypielegnowaną zielen.

STANDARD I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Apartament jest w pełni gotowy do wprowadzenia lub natychmiastowego wynajmu. Bezpieczeństwo mieszkańców zapewniają wysokiej klasy drzwi antywłamaniowe oraz nowoczesny system domofonowy. Ciepło oraz gorąca woda dostarczane są z bezawaryjnej i ekonomicznej sieci miejskiej (SEC).

Wszystkie media (Prąd, SEC, Woda) są rozliczane w 100% według indywidualnego, realnego zużycia - liczniki wygodnie zlokalizowano w szachtach na klatce schodowej.

- **Niskie koszty utrzymania:** Czynsz administracyjny do zarządcy wynosi zaledwie ok. 500 zł (zawiera fundusz remontowy i utrzymanie wspólnoty).

ELITARNE OTOCZENIE I LOGISTYKA

Osiedle Magnolia gwarantuje błyskawiczny dostęp do tętniącego życiem centrum Szczecina (przystanek komunikacji miejskiej zaledwie 60 metrów od rezydencji). W najbliższym sąsiedztwie znajduje się pełna, prestiżowa infrastruktura:

- **Sektor Medyczny:** Szpital Kliniczny nr 1 PUM przy Unii Lubelskiej (350 m), Centrum Symulacji Medycznej PUM oraz Wydział Nauk o Zdrowiu (450 m).
- **Sektor Akademicki:** Wydziały Informatyki i Architektury ZUT, Katedra Geoinformatyki AM (w promieniu 500 m).
- **Codzienna wygoda premium:** Wyselekcjonowane punkty usługowe, apteka (40 m), market (60 m) oraz poczta (80 m).

CENA

- **Mieszkanie (71,1 m2):** 799 000 zł
- **Komórka lokatorska (3,70 m2):** 35 000 zł (*zakup obligatoryjny*)

OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ

Klucze do tej wyjątkowej nieruchomości znajdują się bezpośrednio w naszym biurze.

Zapraszam na prywatną prezentację.

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	INW35374	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	2	Powierzchnia całkowita	71, 10 m²
Piętro	1	Ilość pięter	2
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Rodzaj budynku	NISKI BLOK
Rok budowy	2007	Materiał ścian	CEGŁA
Balkon	✓	Cena za m2	11 237, 69 PLN
Cena 	799 000, 00 PLN		

wyposażenie

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

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Domofon	✓
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA		Ochrona
✓	Monitoring	✓	Czynsz administracyjny
500, 00 PLN			



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