

Mieszkanie, 4 pok., 120 m², Szczecin Pogodno

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Pogodno, ul. Marii Konopnickiej

cena **1 080 000** zł

liczba pokoi: **4**

pow. całkowita: **120,00**
m²



Apartament na Starym Pogodnie

Są rzeczy, które można w mieszkaniu zmienić, i są takie, których zmienić się nie da.

Kolor ścian, podłogi, kuchnię czy łazienkę można odnowić.

Ale Pogodna, starodrzewu za oknem, kameralnej ulicy i przestrzeni nie da się do mieszkania dobudować.

Na sprzedaż oferuję dwupoziomowe mieszkanie położone przy ul. Marii Konopnickiej na szczecińskim Pogodnie, w kameralnym budynku z 2003 roku.

To propozycja dla osób, które szukają czegoś znacznie większego niż typowe mieszkanie w bloku - miejsca przypominającego bardziej niewielki dom: z wyraźnym podziałem na dwie kondygnacje, dużymi pomieszczeniami, własnym miejscem parkingowym i dodatkową komórką lokatorską.

Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi blisko 103 m, przy czym ze względu na skosy na górnej kondygnacji, rzeczywista powierzchnia liczona po podłodze jest wyraźnie większa.

Do mieszkania przynależy ponadto komórka lokatorska o powierzchni ponad 7 m.

Dwa poziomy i bardzo funkcjonalny układ:

Pierwszy poziom to przede wszystkim przestronna, otwarta część dzienna - salon połączony z kuchnią i jadalnią. Duże przeszklenia zapewniają dobre doświetlenie wnętrza, a z każdego pomieszczenia widok prowadzi w stronę zieleni. W przedpokoju znajduje się duża, pojemna zabudowa garderobiana, pozwalająca schować naprawdę sporą część domowego wyposażenia.

Na tej kondygnacji znajduje się również duża sypialnia, w której bez problemu zmieści się zarówno szerokie łóżko, jak i dodatkowa szafa czy miejsce do pracy.

Do dyspozycji jest także łazienka wyposażona w kabinę prysznicową, umywalkę oraz WC.

Na drugi poziom prowadzą stabilne, wygodne drewniane schody. I właśnie tutaj mieszkanie pokazuje swoją drugą twarz.

Na poddaszu znajdują się dwie duże sypialnie, z czego jedna posiada własną garderobę z rozbudowanym systemem półek i miejscem do przechowywania.

Oprócz tego mamy tu bardzo przestronny hall. To nie jest wyłącznie ciąg komunikacyjny - można urządzić w nim bibliotekę, kącik do czytania, dodatkowe miejsce do przechowywania albo niewielką przestrzeń do pracy.

Na tym poziomie znajduje się również duża łazienka z oknami dachowymi, dzięki którym pomieszczenie jest wyjątkowo dobrze doświetlone światłem dziennym.

Okna do podłogi zamiast zwykłego balkonu - mieszkanie nie posiada klasycznego balkonu, ale jego architektura w dużej mierze to rekompensuje. Na pierwszym oraz drugim poziomie zastosowano duże przeszklenia sięgające do podłogi, z całkowicie otwieranymi skrzydłami.

Po ich otwarciu wewnątrz praktycznie łączy się z otaczającą budynek zielenią. Do mieszkania wpada powietrze, światło i widok na korony drzew - szczególnie przyjemny na górnej kondygnacji.

To jeden z tych elementów, których zdjęcia pokazują tylko część efektu.

Kuchnia i wyposażenie

Wykonana w pełnej zabudowie i pozostaje wraz ze sprzętem AGD.

W cenie nieruchomości pozostają również:

stałe zabudowy meblowe,
wyposażenie kuchni wraz ze sprzętem AGD,
oświetlenie sufitowe oraz dekoracje okienne.
Na podłogach znajdują się panele oraz terakota.

Ogrzewanie i ciepłą wodę zapewnia własny dwufunkcyjny piec gazowy.

Co bardzo istotne - nie ma miesięcznego czynszu administracyjnego. Koszty utrzymania mieszkania obejmują przede wszystkim indywidualnie zużywane media. Ze względu na niewielką liczbę lokali właściciele samodzielnie zarządzają nieruchomością wspólną.

Miejsce parkingowe za bramą

Teren posesji jest ogrodzony, a wjazd odbywa się przez bramę sterowaną pilotem.

W cenie nieruchomości znajduje się miejsce parkingowe na terenie posesji.

To szczególnie istotny atut na Pogodnie, gdzie możliwość parkowania samochodu na własnym, zamkniętym terenie zdecydowanie podnosi komfort codziennego życia.

Pogodno - lokalizacja, której się nie produkuje.

Ulica Marii Konopnickiej należy do tych części Pogodna, które zachowały swój charakter: szeroka ulica, dużo zieleni, wysokie drzewa i kameralna zabudowa.

To właśnie Stare Pogodno - dzielnica wybierana nie dlatego, że powstaje tu kolejna nowa inwestycja, ale dlatego, że nowej działki w takiej lokalizacji praktycznie nie da się już stworzyć.

W sąsiedztwie dostępna jest pełna infrastruktura potrzebna rodzinie: szkoły, przedszkola, sklepy, punkty usługowe i tereny rekreacyjne. W tej części miasta znajdują się m.in. Szkoła Podstawowa nr 21 oraz Przedszkole Publiczne nr 20.

Bardzo dużym atutem jest także komunikacja miejska. Przy przystanku Konopnickiej kursują tramwaje linii 5 i 7, zapewniające bezpośrednie połączenia m.in. w stronę centrum, placu Rodła, Bramy Portowej oraz innych części Szczecina.

W niedalekim otoczeniu Pogodna znajdują się również tereny spacerowe, obiekty sportowe, baseny oraz kluby fitness. To lokalizacja, w której na co dzień można korzystać zarówno z miejskiej infrastruktury, jak i zielonego charakteru dzielnicy.

Mieszkanie do odnowienia - i właśnie dlatego daje możliwości

Nie będę pisała, że mieszkanie jest nowe, bo nie jest.

Wymaga odświeżenia i częściowego unowocześnienia.

Ale ma coś znacznie trudniejszego do znalezienia:

bardzo dobry rozkład, ponad 100 m powierzchni użytkowej, jeszcze większą powierzchnię po podłodze, dwa poziomy, trzy duże sypialnie, dwie łazienki, garderobę, komórkę lokatorską, miejsce parkingowe i fantastyczne Pogodno za oknem.

Wystrój można zmienić.

Kuchnię można wymienić.

Łazienkę można zrobić od nowa.

Lokalizacji nie da się zmienić. Można ją tylko kupić.

A właśnie tutaj największą wartością jest połączenie Starego Pogodna z budynkiem wybudowanym dopiero w 2003 roku - rzecz na rynku spotykana zdecydowanie rzadziej niż mieszkania w przedwojennej zabudowie tej dzielnicy.

To oferta dla rodziny, pary potrzebującej dużej przestrzeni albo osób, które zamiast kolejnego mieszkania jak wszystkie szukają nieruchomości z potencjałem i adresem, którego nie trzeba reklamować.

Niskie i przewidywalne koszty utrzymania.

Przy dotychczasowym użytkowaniu mieszkania przez 4-osobową rodzinę średnie koszty utrzymania wynosiły około 635 zł miesięcznie, nie licząc internetu.

Na tę kwotę składają się m.in.:

- ogrzewanie i ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego - ok. 500 zł co 2 miesiące,
 - prąd w mieszkaniu - ok. 200 zł co 2 miesiące,
 - woda i kanalizacja - ok. 160 zł miesięcznie,
 - wywóz odpadów - ok. 1 000 zł rocznie,
 - podatek od nieruchomości - ok. 240 zł rocznie,
 - energia elektryczna części wspólnych, bramy i oświetlenia posesji - ok. 60 zł rocznie,
 - dzierżawa miejsca postojowego - 200 zł rocznie.
- Internet według indywidualnie wybranej oferty operatora.

Podane koszty są orientacyjne i zależą od liczby mieszkańców oraz sposobu użytkowania lokalu.

Zapraszam na prezentację. W przypadku tej nieruchomości warto nie tylko zobaczyć metraż - warto wejść na górny poziom, otworzyć okna i zobaczyć Pogodno z tej perspektywy.

Zapraszam na prezentację.

Mieszkanie bez jakichkolwiek zadłużeń, stan prawny uregulowany.

Żaneta Schulz

Agentka nieruchomości

Żagiel Nieruchomości

Od 1998 roku pomagam bezpiecznie sprzedawać i kupować nieruchomości, łącząc wiedzę prawniczą, ekonomiczną oraz doświadczenie zdobyte podczas setek przeprowadzonych transakcji.

Prowizja biura nieruchomości wynosi 3% netto od ceny sprzedaży nieruchomości.

*Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 1 Kodeksu cywilnego. Dane dotyczące nieruchomości mają charakter informacyjny, zostały uzyskane od właściciela i mogą podlegać aktualizacji. Ogłoszenie stanowi zaproszenie do zawarcia umowy w rozumieniu art. 71 Kodeksu cywilnego.

informacje ogólne

Symbol	ZAG04919	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	4	Powierzchnia całkowita	120, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	102, 90 m²	Piętro	1

Ilość pięter	1	Standard	PODWYŻSZONY,
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE,	Rodzaj budynku	APARTAMENTOWIEC
Materiał ścian	CEGLA,	Balkon	✓
Cena za m2	9 000, 00 PLN	Cena 	1 080 000, 00 PLN

wyposażenie

Napięcie 400V (siła)	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Wentylacja	✓	Internet	✓

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Ilość poziomów	1
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Liczba WC	2
Typ kuchni	Z OKNEM	Domofon	✓
Rodzaj okien	PCV,	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY,
	Drzwi antywłamaniowe	✓	



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