

Bezczynsz., jasne, 2 m. postoj., 2 poziomy, ogród

Mieszkanie na sprzedaż - Stobno

cena **949 000 zł**

liczba pokoi: **5**

pow. całkowita: **118,52 m²**



Szukasz większej nieruchomości w cenie poniżej 1 miliona złotych ale ciężko coś sensownego znaleźć? Co powiesz na lokal mieszkalny o powierzchni ponad 118m² z własnym ogródkiem i dwoma miejscami postojowymi? Za mało? To słuchaj dalej...a co powiesz na możliwość stworzenia dwóch niezależnych mieszkań, osobno opomiarowanych, z oddzielnym wejściem do każdego z nich? Brzmi dobrze? Pewnie! W gratisie dostajesz doskonały dojazd do Szczecina, cisze, wytchnienie, kameralność osiedla, poczucie bezpieczeństwa i mnóstwo zieleni. To wszystko w jednym pakiecie! Przeczytaj proszę poniższy, bardziej szczegółowy opis a zobaczysz, że to jest nieruchomość właśnie dla Ciebie.

Na sprzedaż bardzo komfortowe i świetnie zlokalizowane mieszkanie dwupoziomowe z ogrodem, tarasem i dużym potencjałem niezależnego poddasza - 118,52 m². Gwarancja ciszy, wytchnienia i zieleni za oknem. Bardzo kameralny budynek dwulokalowy z 2024 roku.

Nieruchomość znajduje się w **Stobnie, na pograniczu Mierzyna, Rajkowa i Gumieniec**, w spokojnej

lokalizacji zapewniającej jednocześnie dogodny dojazd do centrum Szczecina.

Mieszkanie sprzedawane jest w **stanie deweloperskim**.

Dużym atutem nieruchomości jest **funkcjonalny drugi poziom, który może zostać zaaranżowany jako niezależne, drugie mieszkanie**, a także przynależny ogródek, taras oraz dwa miejsca postojowe.

NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE

- powierzchnia użytkowa: **118,52 m²**
- dwa poziomy
- piętro: ok. **70,70 m²**
- poddasze: **45,32 m² powierzchni użytkowej** / ok. 60 m² po podłodze
- budynek dwulokalowy z 2024 roku
- stan deweloperski
- przynależny ogródek
- taras od strony południowej
- 2 miejsca postojowe
- ogrzewanie podłogowe z pieca gazowego dwufunkcyjnego De Dietrich (piec gazowy kondensacyjny z zasobnikiem)
- światłowod Shentel
- możliwość funkcjonalnego wykorzystania poddasza jako odrębnej przestrzeni mieszkalnej
- **kupujący nie płaci podatku PCC**

PIERWSZY POZIOM - 70,70 m²

Pierwszy poziom został zaprojektowany jako komfortowa, pełnowartościowa część mieszkalna. W jego skład wchodzi:

- **salon z aneksem kuchennym - 35,60 m²**. Przestronna część dzienna, dająca możliwość stworzenia wygodnej strefy wypoczynkowej i jadalnianej.
- **pokój - 10,39 m²**
- **pokój - 9,50 m²**
- **łazienka - 4,51 m²**
- **wiatrołap i korytarz** z miejscami umożliwiającymi wykonanie praktycznych zabudów.
- **pomieszczenie gospodarcze** przygotowane do ustawienia pralki i suszarki w słupku. Pozostaje również dodatkowa przestrzeń do przechowywania.

PODDASZE stanowi dużą, otwartą przestrzeń o powierzchni ok. **60 m² po podłodze**, dającą szerokie możliwości indywidualnej aranżacji.

W zależności od potrzeb może zostać przeznaczona na dodatkowe pokoje, przestrzeń do pracy i wypoczynku albo funkcjonalną, bardziej niezależną strefę mieszkalną. Istnieje możliwość wydzielenia nawet **trzech pokoi**.

Poddasze posiada:

- przygotowane przyłącza do kuchni - kuchenka, lodówka, zlew,
- osobne opomiarowanie elektryczne,
- łazienkę z oknem,
- możliwość ustawienia pralki i suszarki w słupku,
- wyjście na **południowy taras**,
- duże, dobrze doświetlone okna 3-szybowe

To rozwiązanie daje możliwość stworzenia dodatkowej, prywatnej przestrzeni dla domowników lub wykorzystania poddasza w sposób dopasowany do indywidualnych potrzeb.

OGRÓDEK, TARAS I MIEJSCA POSTOJOWE

Do mieszkania przynależy **ogródek**, zgodnie z kartą lokalu.

Można przeznaczyć go zarówno na kameralną przestrzeń wypoczynkową, jak i na nasadzenia. Istnieje również

możliwość ustawienia niewielkiego gotowego domku, np. na rowery lub sprzęt ogrodowy.

Dodatkowym atutem jest **taras usytuowany od strony południowej**.

Do dyspozycji właściciela pozostają również **dwa miejsca postojowe**, z możliwością postawienia wiaty.

STANDARD I WYPOSAŻENIE TECHNICZNE

Nieruchomość została wykonana z wysokiej jakości materiałów, z dbałością o funkcjonalność i szczegóły wykonania.

Zastosowano m.in.:

- ogrzewanie podłogowe gazowe w całym mieszkaniu,
- kondensacyjny piec gazowy z zasobnikiem,
- możliwość niezależnego sterowania ogrzewaniem w poszczególnych pomieszczeniach,
- rozbudowaną instalację elektryczną,
- doprowadzony światłowód **SHENTEL**,
- wentylację grawitacyjną.

Standard budynku:

- płyta fundamentowa z izolacją 25 cm XPS,
- ściany ocieplone styropianem grafitowym 20 cm,
- elewacja CAPAROL,
- dach pokryty blachą na rąbek,
- metalowe rynny,
- okna PCV 3-szybowe Salamander z nawiewnikami,
- tarasy wykonane na izokorbach,
- barierki ze stali nierdzewnej.

Media:

- woda,
- kanalizacja grawitacyjna,
- prąd,
- gaz,
- światłowód.

LOKALIZACJA

Nieruchomość położona jest w **Stobnie, w spokojnej części zabudowy, na pograniczu Mierzyna, Rajkowa i Gumieniec**.

Lokalizacja pozwala połączyć **ciszę i kontakt z zielenią z dogodnym dostępem do infrastruktury oraz szybkim dojazdem do Szczecina**.

Budynek znajduje się w drugiej linii zabudowy, przy nowo wybudowanej drodze ze ścieżką rowerową.

W najbliższej okolicy znajdują się m.in.:

- market,
- szkoła i przedszkole w Mierzynie,
- przychodnie NFZ na Gumieńcach i w Mierzynie.

Do centrum Szczecina można dogodnie dojechać przez **Gumieńce, Mierzyn lub Rajkowo**.

DLA KOGO?

Nieruchomość będzie dobrym rozwiązaniem dla osób, które szukają większej przestrzeni z możliwością dostosowania jej do własnych potrzeb.

Szczególnie interesującym elementem jest **poddasze z własną łazienką, przygotowanymi przyłączami kuchennymi i osobnym opomiarowaniem elektrycznym**, które daje możliwość stworzenia dodatkowej, bardziej niezależnej strefy mieszkalnej.

Kupujący nie płaci podatku PCC.

Powyższe ogłoszenie ma wyłącznie charakter informacyjny. Nie stanowi ono oferty w myśl art. 66 i n. ustawy z dnia 23.04.1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. 1964r. Nr 16, poz. 93, ze zm.).

informacje ogólne

Symbol	554/10212/OMS	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Liczba pokoi	5	Powierzchnia całkowita	118, 52 m²
Piętro	1	Ilość pięter	2
Standard	DO WYKOŃCZENIA	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY	Rok budowy	2024
Materiał ścian	YTONG	Ogródek	✓
Cena za m2	8 007, 00 PLN	Cena 	949 000, 00 PLN

wyposażenie

Umeblowanie	NIE
-------------	-----

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Taras	✓
Typ kuchni	Z OKNEM	Domofon	✓
Rodzaj okien	PCV	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Nieruchomość dostępna od		06.10.2026	



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl