

## Wyjątkowe, 5-pokojowe mieszkanie w przedwojennej kamienicy, balkon.

**Mieszkanie na sprzedaż** - Szczecin, Śródmieście, ul. Al. Bohaterów Warszawy

cena **799 000** zł

liczba pokoi: **5**

pow. całkowita: **112,70**  
**m<sup>2</sup>**



Z przyjemnością prezentujemy Państwu wyjątkowe, niezwykle przestronne i doświetlone mieszkanie o powierzchni **112,70 m<sup>2</sup>**, zlokalizowane w sercu szczecińskiego Śródmieścia. Nieruchomość mieści się w zadbanej kamienicy z lat 30-tych XX wieku, łączącej klasyczny urok architektury dwudziestolecia międzywojennego z modernistyczną funkcjonalnością.

Najważniejsze atuty:

- **Powierzchnia:** 112,70 m<sup>2</sup>
- **Liczba pokoi:** 5 (w tym 4 reprezentacyjne pokoje / sypialnie oraz pomieszczenie gospodarcze/garderoba)
- **Ekspozycja:** Wschód - Zachód (mieszkanie doskonale doświetlone przez cały dzień)
- **Balkon:** klasyczny, z widokiem na śródmiejską architekturę
- **Stolarka i detale:** zachowana oryginalna stolarka drzwiowa wewnętrzna oraz unikatowe, przedwojenne drzwi wejściowe stanowiące rzadki akcent dekoracyjny
- **Ogrzewanie:** nowoczesny dwufunkcyjny piec gazowy **Vaillant** z zamkniętą komorą spalania + sprawny

## **kominek z systemem rozprowadzenia ciepła**

- **Przynależności:** bardzo duża, usytuowana w piwnicy przestrzeń magazynowa o powierzchni ok. **15 m2**

### Opis wnętrza

Mieszkanie zachwyca przestronnością oraz wysokością pomieszczeń, która zapewnia poczucie swobody przy jednoczesnym zachowaniu optymalnych kosztów utrzymania.

- **Salon i część dzienna:** słoneczne, doskonale ustawne pokoje wykończone deską podłogową i zadbanymi panelami. W jednym z pokoi znajduje się działający **kominek**, który nadaje wnętrzu wyjątkowy, przytulny klimat i oferuje możliwość ogrzania przestrzeni dziennej oraz pokoju z wyjściem na balkon.
- **Kuchnia:** oddzielna, widna i w pełni wyposażona (meble w zabudowie, sprzęt AGD: kuchenka gazowa, lodówka).
- **Łazienka:** z oknem zapewniającym naturalne światło i wentylację, wykończona w klasycznej glazurze i terakocie.
- **Przedpokój:** reprezentacyjny, duży hol z przestronną, pojemną szafą w zabudowie z lustrzanymi frontami, optycznie powiększającymi przestrzeń.

### Budynek i otoczenie:

Nieruchomość znajduje się w budynku po **kompleksowej modernizacji i termomodernizacji** (nowa, estetyczna elewacja, bardzo czysta i zadbana klatka schodowa).

Otoczenie kamienicy zostało estetycznie zagospodarowane - do dyspozycji mieszkańców pozostaje odnowione, ciche i zielone podwórko oraz nowe chodniki.

### Lokalizacja:

Punkt doskonale skomunikowany z każdą częścią miasta, a zarazem zapewniający dostęp do pełnej infrastruktury:

- **Zakupy i usługi:** w bliskim sąsiedztwie Galeria Handlowa Turzyn, sklepy, punkty usługowe i restauracje.
- **Edukacja:** w niedalekiej odległości wydziały Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego (ZUT) - idealne pod kątem wynajmu.
- **Komunikacja:** węzeł komunikacji miejskiej (tramwaje, autobusy) umożliwiający sprawny dojazd do centrum i uczelni.

### Opłaty i potencjał inwestycyjny

- **Czynsz:** ok. 650 zawiera zaliczki na zimną wodę, wywóz śmieci, administrację oraz eksploatację) + fundusz remontowy 225 zł.
- **Inwestycja:** Mieszkanie jest obecnie **wynajmowane**. Stwarza to idealną okazję dla inwestora poszukującego gotowego produktu generującego przychód od pierwszego dnia - istnieje **możliwość przejęcia dotychczasowych, rzetelnych najemców**.

*Serdecznie zapraszam na prywatną prezentację tej wyjątkowej nieruchomości.*

\*\*\*\*\*

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                                                                                   | INW35462        | Rodzaj rynku           | WTÓRNY        |
| Liczba pokoi                                                                             | 5               | Powierzchnia całkowita | 112, 70 m²    |
| Piętro                                                                                   | 3               | Ilość pięter           | 4             |
| Ogrzewanie                                                                               | C.O. GAZOWE     | Rodzaj budynku         | KAMIENICA     |
| Rok budowy                                                                               | 1930            | Materiał ścian         | CEGLA         |
| Balkon                                                                                   | ✓               | Cena za m2             | 7 089, 62 PLN |
| Cena  | 799 000, 00 PLN |                        |               |

wyposażenie

|             |     |
|-------------|-----|
| Umeblowanie | TAK |
|-------------|-----|

informacje dodatkowe

|                 |             |                         |                        |
|-----------------|-------------|-------------------------|------------------------|
| Forma własności | WŁASNOŚĆ    | Podpiwniczenie /piwnica | PIWNICA                |
| Typ kuchni      | Z OKNEM     | Domofon                 | ✓                      |
| Źródło c.w.     | PIEC GAZOWY |                         | Czynsz administracyjny |
| 650, 00 PLN     |             |                         |                        |