

Mieszkanie, 2 pok., 47 m², Szczecin Książąt Pomorskich

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Książąt Pomorskich, ul. Czcibora

cena **549 000 zł**

liczba pokoi: **2**

pow. całkowita: **47,20 m²**



W ofercie funkcjonalne, ustawne, słoneczne 2-pokojowe mieszkanie o powierzchni **47,20 m²**, położone na cenionym **Osiedlu Książąt Pomorskich** przy **ul. Czcibora** w Szczecinie.

Status prawny: - **spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu** - możliwość zakupu przez obywateli spoza UE

Mieszkanie usytuowane jest na **6. piętrze w 10-piętrowym ocieplonym bloku z nowoczesną windą** z 1989 roku.

Otwarta przestrzeń za oknami, pełna zachodnia ekspozycja oraz duży balkon ok. 6 m² z widokiem na panoramę Szczecina tworzą wyjątkowy komfort codziennego życia.

Nieruchomość stanowi znakomitą propozycję dla pary, singla, młodej rodziny poszukującej pełnego zaplecza edukacyjnego, jak również inwestora oczekującego bezpiecznego, płynnego najmu.

Kluczowe atuty nieruchomości:

- **Panorama miasta i zachodnie nasłonecznienie:** 6. piętro gwarantuje spektakularny, niczym

nieprzesłonięty widok na zachód słońca oraz doskonałe doświetlenie pokoi przez całe popołudnie.

- **Duży balkon o powierzchni ok. 6 m²:** przestronna loggia stanowi idealne miejsce do relaksu, uprawy roślin czy porannej kawy.
- **W pełni rozkładowy układ:** niezależne wejścia do każdego pomieszczenia z przestronnego przedpokoju gwarantują pełną prywatność domowników.
- **Osobna, widna kuchnia z oknem:** duża przestrzeń do przygotowywania posiłków, funkcjonalnie otwarta na przedpokój.
- **Dostępne dla obcokrajowców:** spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu pozwala na bezpieczny zakup przez obywateli spoza Unii Europejskiej bez wymogu uzyskiwania zgody MSWiA.
- **Wygodne parkowanie bez opłat:** bezpośrednio pod budynkiem znajduje się duża liczba ogólnodostępnych miejsc postojowych - osiedle leży poza Strefą Płatnego Parkowania.
- **Kompletne media miejskie:** ogrzewanie oraz ciepła woda dostarczane są bezpośrednio z sieci miejskiej, co gwarantuje bezpieczeństwo i niskie koszty eksploatacji.

Zestawienie powierzchni (łącznie metraż 47,20 m²):

- **Salon dzienny (ok. 19,0 m²):** jasny i ustawny pokój z bezpośrednim wyjściem na balkon (ok. 6 m²).
- **Sypialnia / Pokój (ok. 12,0 m²):** cichy pokój mieszczący łóżko sypialniane, biurko oraz szafy garderobiane.
- **Kuchnia (ok. 7,2 m²):** osobna, ustawna, z oknem wychodzącym na zachód.
- **Łazienka z WC (ok. 3,5 m²):** funkcjonalnie zaprojektowana przestrzeń sanitarna.
- **Przedpokój (ok. 5,5 m²):** komunikacja z wnętrzem na pojemną szafę w zabudowie.

Do mieszkania przynależy także czysta, sucha **piwnica lokatorska**, idealna do przechowywania rowerów i sprzętu sezonowego.

Budynek i stan techniczny:

Budynek z 1989 roku został poddany kompleksowej termomodernizacji, co przekłada się na wysoką efektywność energetyczną i optymalne utrzymanie ciepła w sezonie zimowym. Klatka schodowa jest czysta i zabezpieczona domofonem, a komunikację pionową zapewnia nowa, cichobieżna winda.

Mieszkanie znajduje się w stanie bardzo dobrym - nadaje się do bezpośredniego wprowadzenia. Stolarka okienna PCV, instalacje sprawne, piony wodno-kanalizacyjne wymienione.

Doskonała lokalizacja i infrastruktura osiedla:

- **Zakupy w zasięgu ręki:** w odległości zaledwie 250 m znajduje się Centrum Handlowe **Stara Cegielnia** (Biedronka, Rossmann, Pepco, apteka Galenica, bankomaty). W odległości spacerowej (650 m) dostępny jest hipermarket E.Leclerc oraz osiedlowy rynek ze świeżymi produktami.
- **Edukacja w bezpiecznym otoczeniu:** zaledwie 500 m (6 minut spacerem bez przechodzenia przez ruchliwe ulice) do **Szkoły Podstawowej nr 35 im. Jana Pawła II** z nowoczesną halą sportową, kompleksem boisk Orlik, placami zabaw i siłownią zewnętrzną. W odległości 600 m działają renomowane Przedszkole Publiczne nr 77 oraz Żłobek Miejski nr 5.
- **Zdrowie:** bliskość przychodni rejonowych, specjalistycznego Centrum Medycznego Sonomed (540 m) oraz Szpitala Wojewódzkiego przy ul. Arkońskiej.

Komunikacja i szybki dojazd do Centrum:

- **Autobusy tuż przy bloku (200 m):** przystanki linii **69** i **80** (szybkie połączenie z węzłem Kołłątaja, szpitalem przy Arkońskiej i dzielnicami północnymi).
- **Linia 87 (450 m):** bezpośredni, bezprzesiadkowy dojazd pod Bramę Portową, do Urzędu Miasta i na Dworzec Główny PKP.
- **Tramwaje:** pętla Dworzec Niebuszewo (linie 2 i 12) w odległości 10 minut spacerem.
- **Samochodem:** dojazd do ścisłego centrum miasta (CH Galaxy, Kaskada, Wały Chrobrego) zajmuje jedynie 7-10 minut.

Czas wolny i tereny zielone:

Okolica oferuje szerokie możliwości rekreacji na świeżym powietrzu.

Kilkunastominutowy spacer prowadzi do Parku Chopina oraz zabytkowego Parku im. Stefana Kownasa i Ogrodu Dendrologicznego, stanowiących naturalny korytarz zieleni wiodący aż do Parku Kasprowicza i Jasnych Błoni. Fani kolarstwa i biegów mają bezpośredni dostęp do tras Lasu Arkońskiego oraz kompleksu kąpieliskowego Arkonka.

W pobliżu funkcjonują również kluby fitness, w tym całodobowy Sports Factory.

Koszty utrzymania:

- **Czynsz administracyjny:** wynosi ok. **800 PLN / miesiąc** przy 1 osobie (zawiera zaliczki na centralne ogrzewanie z sieci miejskiej, ciepłą i zimną wodę, gaz, wywóz śmieci, administrację i fundusz remontowy).
- **Media:** wyłącznie prąd według indywidualnego zużycia z liczników.

Zapraszamy na prezentację nieruchomości na żywo.

Przekonaj się osobiście o wyjątkowych walorach widokowych i funkcjonalnych tego lokalu.

Robert Nowak

Doradca ds. nieruchomości

Email: robert.nowak@inwestor.com.pl

Telefon: +48 503 879 350

WhatsApp: +48 512 466 004

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	INW35550	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	2	Powierzchnia całkowita	47, 20 m²
Piętro	6	Ilość pięter	10
Standard	DOBRY	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Rodzaj budynku	WIEŻOWIEC	Rok budowy	1989
Materiał ścian	WIELKA PŁYTA	Balkon	✓
Cena za m2	11 631, 36 PLN	Cena 	549 000, 00 PLN

wyposażenie

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

informacje dodatkowe

Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Typ kuchni	Z OKNEM	Domofon	✓
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA		Czynsz administracyjny
800, 00 PLN			



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