**Robert Nowak**
(Inwestor Nieruchomości)

tel.: 503879350
email: robert.nowak@inwestor.com.pl

# Klimatyczne 2 pokoje na Pogodnie 56 m2 parter

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Pogodno, ul. Stanisława Ignacego Witkiewicza

cena **599 000** zł liczba pokoi: **2** pow. całkowita: **54,00 m²**



Na sprzedaż zadbane, wyremontowane i umeblowane, w pełni rozkładowe mieszkanie 2-pokojowe położone w części zielonego Pogodna przy ul. Witkiewicza.
Lokal znajduje się na wygodnym parterze w kameralnym, dwupiętrowym budynku z cegły (1934 r.), który przeszedł kompleksową termomodernizację (docieplona elewacja) oraz remont klatki schodowej.

Stan prawny to **spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu**, co stanowi duże ułatwienie formalne i pozwala na bezproblemowy zakup m.in. przez **obywateli spoza Polski / obywateli Unii Europejskiej** (bez konieczności uzyskiwania zgody MSWiA).

Powierzchnia użytkowa lokalu w dokumentacji wynosi **54 m2**, natomiast rzeczywista powierzchnia po podłodze to **56 m2** - dzięki estetycznej, całorocznej zabudowie balkonu przy kuchni, która tworzy jasny kącik śniadaniowy.

**NAJWIĘKSZE ATUTY NIERUCHOMOŚCI**

- **Wygodny parter:** brak konieczności pokonywania schodów - idealne rozwiązanie dla rodziny z dzieckiem, wózkiem lub osób ceniących wygodę codziennego funkcjonowania.
- **Kameralny, odnowiony budynek:** solidna cegła z 1934 roku, ocieplona elewacja gwarantująca niskie koszty eksploatacji oraz czysta, wyremontowana klatka schodowa.
- **Bardzo niski czynsz:** opłaty do spółdzielni wynoszą zaledwie **470 zł miesięcznie** (dodatkowo płatny jedynie prąd i gaz według realnego zużycia).
- **Stan po remoncie:** w zeszłym roku zainstalowano nowoczesne meble kuchenne w stałej zabudowie wraz z kompletem sprzętów AGD.
- **Dwustronny układ Wschód - Zachód:** optymalne doświetlenie przez cały dzień i widok z obu stron na zaciszne, zielone ogrody.
- **Kącik jadalniany z widokiem na zieleń:** zabudowany balkon połączony z kuchnią stanowi naturalne przedłużenie strefy dziennej.
- **Dostęp do ogródka:** możliwość przepisania/dzierżawy przydomowego ogródka bezpośrednio przy budynku.
- **Piwnica bezpośrednio pod mieszkaniem:** przestronne, ciepłe, suche i bardzo czyste pomieszczenie piwniczne, do którego schodzi się dosłownie w kilka chwil.

**ROZKŁAD POMIESZCZEŃ (56 m2 PO PODŁODZE)**
**Pokój dzienny:** duży, ustawny salon z oknami wychodzącymi na spokojną zieleń, umeblowany, dodatkowo duża szafa w zabudowie.
**Sypialnia:** zaciszny, foremny pokój z dużym łóżkiem, garderobianą szafą w zabudowie, jest też miejsce na kącik biurowy.
**Kuchnia z jadalnią:** nowoczesna zabudowa ze sprzętem AGD, płynnie połączona z przeszkloną strefą śniadaniową.
**Łazienka z WC:** wykończona w kaflach, funkcjonalna i czysta, z kabiną prysznicową.
**Przedpokój:** wygodny korytarz zapewniający niezależny, bezkolizyjny dostęp do każdego z pomieszczeń.

**SPECYFIKACJA I OPŁATY**

- **Powierzchnia:** 54 m2 (56 m2 powierzchni podłogi)
- **Piętro:** Parter / 2
- **Budynek:** cegła (1934 r.), po termomodernizacji, klatka schodowa po remoncie
- **Okna:** PCV
- **Podłogi:** cyklinowana, naturalna deska; terakota w kuchni i łazience
- **Ogrzewanie i ciepła woda:** piec gazowy (indywidualne rozliczenie i pełna kontrola rachunków)
- **Czynsz administracyjny: 470 zł** (fundusz remontowy, eksploatacja, zaliczki administracyjne) + gaz i prąd według liczników
- **Stan prawny:** spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (dostępne dla obcokrajowców / obywateli UE)
- **Pomieszczenie przynależne:** czysta, sucha piwnica pod lokalem

**LOKALIZACJA - SPOKÓJ I KOMFORT POGODNA**
Ulica Witkiewicza na szczecińskim Pogodnie to synonim wygody i ciszy w otoczeniu niskiej, kameralnej architektury:
**Zieleń i rekreacja:** enklawa przydomowych ogrodów wokół budynku, brak uciążliwego ruchu samochodowego pod oknami.
**Dla rodzin:** w bezpośrednim sąsiedztwie przedszkola, szkoły podstawowe, bezpieczne place zabaw i tereny spacerowe.
**Infrastruktura miejska:** szybki dostęp do przystanków autobusowych i tramwajowych (kilka minut do Centrum), a w zasięgu krótkiego spaceru lokalne ryneczki, piekarnie, dyskonty spożywcze oraz punkty usługowe.

**Zapraszam na prezentację!**
Zadzwoń, aby umówić dogodny termin i osobiście przekonać się o walorach tej nieruchomości.

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 | INW35577 | Rodzaj rynku | WTÓRNY |
| Liczba pokoi | 2 | Powierzchnia całkowita | 54, 00 m² |
| Piętro | parter | Ilość pięter | 2 |
| Standard | WYSOKI STANDARD | Ogrzewanie | C.O. GAZOWE |
| Rodzaj budynku | NISKI BLOK | Rok budowy | 1934 |
| Materiał ścian | CEGŁA | Ogródek | ✓ |
| Cena za m2 | 11 092, 59 PLN | Cena | 599 000, 00 PLN |

## wyposażenie

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

## informacje dodatkowe

| | | | |
|---|---|---|---|
| Forma własności | SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE | Podpiwniczenie /piwnica | PIWNICA |
| Typ kuchni | Z OKNEM | Domofon | ✓ |
| Źródło c.w. | PIEC GAZOWY | | Nieruchomość dostępna od |
| 25.10.2026 | Monitoring | ✓ | Czynsz administracyjny |
| 470, 00 PLN | | | |

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