Grzegorz Wiśniewski
(VIP Nieruchomości)
nr licencji: 32037

tel.: +48 796 944 031
email: g.wisniewski@vipnieruchomosci.com

2 pokoje z oddzielną kuchnią na Pogodnie.

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Gumieńce, ul. Klemensa Janickiego

cena **419 000** zł liczba pokoi: **2** pow. całkowita: **45,75 m²**



Prezentacja i dostępność od 20..11- zapraszam.
Wyjątkowe, w pełni umeblowane mieszkanie o powierzchni 45,75 m2 przy ul. Janickiego (Pogodno/Zawadzkiego). Idealna propozycja dla singla, pary lub jako **pewna inwestycja pod wynajem** z racji bliskości Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego (PUM) - tylko 5 minut pieszo!
Mieszkanie usytuowane jest na wygodnym **drugim piętrze**. Jest niezwykle jasne, ciepłe i w większości nowoczesne - **kuchnia oraz pokoje przeszły już generalny remont**, dzięki czemu lokal wymaga jedynie odświeżenia lub wykończenia łazienki według własnego uznania.
Główne atuty i rozkład pomieszczeń
Na funkcjonalną przestrzeń lokalu składają się:

- **Osobna kuchnia z dużym oknem:** Świeżo po remoncie, w pełni wyposażona w nowoczesny sprzęt AGD, gotowa do użytku.
- **Salon (pokój dzienny):** Przestronny, świeżo wyremontowany i w pełni umeblowany.
- **Sypialnia:** Przytulna, po remoncie, wyposażona w duże, komfortowe łóżko małżeńskie.

- **Łazienka oraz osobne WC:** Pomieszczenia zachowane w stanie dobrym, przeznaczone do własnej aranżacji i częściowego remontu.

Ogrzewanie i media

- **Ogrzewanie gazowe:** Ekonomiczny piec dwufunkcyjny, który zapewnia pełną kontrolę nad temperaturą w mieszkaniu oraz optymalne koszty zużycia energii.

Bardzo niskie koszty utrzymania

- **Czynsz administracyjny:** 264,42 zł
- **Fundusz remontowy:** 117,00 zł

? Doskonała lokalizacja i infrastruktura
Mieszkanie znajduje się przy głównej ulicy, co gwarantuje świetne połączenie z każdą częścią miasta:

- **Edukacja:** Tylko 5 minut pieszo do Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego (PUM).
- **Komunikacja:** Przystanki tramwajowe tuż obok budynku - dojazd do ścisłego Centrum zajmuje zaledwie 15 minut.
- **Codzienne wygody:** W najbliższym sąsiedztwie znajdują się sklep Biedronka, apteka, przychodnia lekarska oraz bank.

Mieszkanie sprzedawane jest z pełnym wyposażeniem i meblami widocznymi na zdjęciach.

Świadectwo charakterystyki energetycznej - zapotrzebowanie na energię:

EU - użytkową (kWh/m2*rok): 71.46; EK - końcową (kWh/m2*rok): 98.48; EP - nieodnawialną energię pierwotną (kWh/m2*rok): 110.69;

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	557/10212/OMS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	2	Powierzchnia całkowita	45, 75 m²
Piętro	2	Ilość pięter	3
Standard	DO REMONTU	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Rodzaj budynku	NISKI BLOK	Rok budowy	1920
Materiał ścian	CEGŁA	Cena za m2	9 158, 47 PLN
Cena	419 000, 00 PLN		

wyposażenie

Umeblowanie	TAK

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Liczba WC	1	Typ kuchni	ODDZIELNA
Domofon	✓	Rodzaj okien	PCV
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY		Nieruchomość dostępna od
19.11.2026	Czynsz administracyjny	381, 00 PLN	

---

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