Anna Doświadczyńska
(Magnet House)

tel.: 577084040
email: ania@magnethouse.pl

2 pokoje 1 piętro ul. Niemcewicza po remoncie

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Niebuszewo, ul. Juliana Ursyna Niemcewicza

cena **569 000** zł liczba pokoi: **2** pow. całkowita: **49,41 m^2**



Gotowy **lokal w wysokim standardzie** o powierzchni użytkowej 47,41 m2 na **1. piętrze** z niewielkim balkonem (loggią) i łatwym dostępem dzięki windzie. Idealna propozycja dla osób szukających **komfortowego mieszkania** "dla siebie" lub **gotowej przestrzeni pod wynajem** w cenionej, świetnie skomunikowanej części Szczecina. Brak konieczności wykonywanie jakichkolwiek prac - nieruchomość przeszła generalny remont (w tym wymianę instalacji elektrycznej i wod-kan), została wykończona od podstaw z materiaów wysokiej jakosci i **jest dostępna od zaraz.**

Mieszkanie:

- powierzchnia: 47,41 mkw.;
- **1 piętro** w budynku z windą - wyjątkowo wygodny, bezproblemowy dostęp dla każdego;
- **przestronny salon** z zabudową meblową - z możliwością własnego doposażenia (widoczne na zdjęciach TV i kolumny nie są objęte sprzedażą);
- **oddzielna, jasna kuchnia** z oknem (w pełni wyposażona w szafki na wymiar i sprzęt AGD);

- osobny pokój z przeznaczeniem na obszerną **sypialnię**
- ustawna **łazienka z miejscem na pralkę**
- zamykany **przedpokój z szafą na wymiar**

- **nowoczesne wykończenie** z materiałów wysokiej jakości - generalny remont zakończono pół roku temu.

Budynek:

- wyposażony w 2 nowoczesne windy;
- bezpłatne miejsca parkingowe w bezpośredniej okolicy;
- ogrzewanie i ciepła woda dostarczane z sieci miejskiej.

Okolica:

Ulica Niemcewicza - doskonale skomunikowana lokalizacja, w której większość codziennych spraw można załatwić pieszo. W bliskim sąsiedztwie znajdują się sklepy spożywcze (Stokrotka, Odido), przedszkola, Szkoła Podstawowa nr 10 oraz targowisko Manhattan i punkty usługowe. Dogodna lokalizacja pod kątem sprawnego dojazdu do centrum Szczecina dzięki rozbudowanej komunikacji miejskiej (tramwaje 2 i 12, liczne linie autobusowe). Dodatkowym, potężnym atutem jest bliskość Dworca PKP Szczecin Niebuszewo, który zostanie włączony w sieć Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej (planowane uruchomienie przewozów w I kw. 2027 r.).

Potencjał do zamieszkania lub pod inwestycję: Dzięki układowi pomieszczeń, usytuowaniu na 1. piętrze i braku konieczności remontu lokal doskonale sprawdzi się jako:

- komfortowe mieszkanie **dla pary** lub małej rodziny;
- wygodna przestrzeń **dla seniorów** (winda ułatwiająca dostęp);
- atrakcyjna nieruchomość **pod wynajem** dla inwestora (gotowa do wprowadzenia najemców).

Ważne:

- cena: 569 000 PLN;
- czynsz administracyjny 810 PLN (w tym 668 PLN czynszu podstawowego z zaliczkami i 142 PLN funduszu remontowego);
- ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej;
- do mieszkania przynależy piwnica o pow. ok. 1,9 mkw.;
- wyposażenie widoczne na zdjęciach (poza RTV w salonie) wliczone w cenę;

Zapraszam do kontaktu oraz na prezentację tej wyjątkowej nieruchomości!

Dodatkowe korzyści:

★ Rabat 15% na zakupy w Leroy Merlin
★ Bezpłatna opieka specjalisty ds. kredytów
★ Możliwość zlecenia wynajmu i późniejsze zarządzanie najmem

Jesteś zainteresowany niezobowiązującym spotkaniem? **Zadzwoń do nas już dziś!**

We speak English, so please don"t hesitate and contact us for more details.

Dlaczego my? Bo u nas czeka na Ciebie cały pakiet korzyści:

Oferujemy wsparcie architekta wnętrz, specjalisty ds. kredytów, licencjonowanego brokera ubezpieczeń (nieruchomości, pojazdy, życie) a także obsługę podatkową na miejscu u nas w biurze lub telefonicznie
Pomagamy w sprzedaży, zakupie, wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami
Wykonujemy bezpłatną wycenę
Zapewniamy bezpieczeństwo transakcji

Proponujemy dodatkowe korzyści za polecenie lub transakcję wiązaną
Gwarantujemy 15% rabatu na zakupy w sieci Leroy Merlin
Sprzedajemy mieszkania wykonane "pod klucz"
Kupujemy nieruchomości za gotówkę "od ręki"
Współpracujemy z...
- rzeczoznawcą majątkowym
- firmą remontową
- firmą transportową
- firmą sprzątającą
- stolarzem
- ogrodnikiem
- salonem osłon okiennych...

... i wiele więcej, o czym można przeczytać na naszej stronie, na której znajduje się więcej ciekawych ofert.
Serdecznie zapraszamy.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego, ma charakter informacyjny i została utworzona na podstawie oświadczeń właściciela nieruchomości, wobec czego zalecamy ich osobistą weryfikację. Kontaktując się z biurem Klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych / Dz.U.Nr. 133 poz. 883/. Klientowi przysługuje prawo do wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.

This high-standard, finished unit offers 47.41 m2 of usable space on **the first floor** , a small balcony (loggia), and easy elevator access. This is an ideal option for those seeking **a comfortable apartment** or **ready-to-lease space** in a valued, well-connected part of Szczecin. No work is required - the property has undergone a complete renovation (including replacement of electrical and plumbing systems), has been finished from the ground up using high-quality materials, and **is available immediately.**

Apartment:

- area: 47.41 sq m;
- **1st floor** in a building with an elevator - exceptionally convenient, hassle-free access for everyone;
- **a spacious living room** with built-in furniture - with the possibility of additional furnishing (the TV and speakers visible in the photos are not included in the sale);
- **separate, bright kitchen** with a window (fully equipped with custom-made cabinets and household appliances);
- a separate room intended as a spacious **bedroom**
- spacious **bathroom with space for a washing machine;**
- closed **hall with a custom-made wardrobe**
- **modern finish** made of high-quality materials - the general renovation was completed half a year ago.

Building:

- equipped with 2 modern elevators;
- free parking spaces in the immediate vicinity;
- heating and hot water supplied from the municipal network.

Area:

Niemcewicza Street - a well-connected location, where most daily errands can be completed on foot. Nearby, you'll find grocery stores (Stokrotka, Odido), preschools, Primary School No. 10, the Manhattan Marketplace, and various services. The location offers convenient access to the center of Szczecin thanks to extensive public transportation (trams 2 and 12, numerous bus lines). An additional significant advantage is the proximity of the Szczecin Niebuszewo Railway Station, which will be integrated into the Szczecin Metropolitan Railway network (planned to launch services in the first quarter of 2027).

Potential for living or investment: Thanks to the layout of the rooms, its location on the 1st floor and the lack of renovation requirements, the premises will be perfect as:

- comfortable apartment **for a couple** or a small family;
- comfortable space **for seniors** (elevator for easy access);
- attractive property **for rent** for an investor (ready for tenants to move in).

Important:

- price: PLN 569,000;
- administrative rent PLN 810 (including PLN 668 basic rent with advance payments and PLN 142 renovation fund);
- heating and hot water from the municipal network;
- The apartment includes a basement with an area of approximately 1.9 m2;
- the equipment shown in the photos (except the RTV in the living room) is included in the price;

Please contact me and arrange a viewing of this unique property!

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol	190/13324/OMS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	2	Powierzchnia całkowita	49, 41 m²
Piętro	1	Ilość pięter	11
Standard	BARDZO WYSOKI STANDARD	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Rodzaj budynku	WIEŻOWIEC	Rok budowy	1980
Materiał ścian	WIELKA PŁYTA	Cena za m2	11 515, 89 PLN
Cena	569 000, 00 PLN		

wyposażenie

Umeblowanie	MOŻLIWE

informacje dodatkowe

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

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