Dominika Styszewska
(Hestia Nieruchomości)

tel.: 791-001-310
email: dominika@hestianieruchomosci.pl

Gotowe do wejścia 2 pokoje z widokiem na korony drzew! 45m2 ciszy

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecinek, ul. Warszawska

cena **275 000** zł liczba pokoi: **2** pow. całkowita: **44,90 m²**



45 m2 świętego spokoju - widok na zieleń, nie na sąsiada!
Masz dość oglądania mieszkań "z potencjałem" - czyli takich, w których remont musisz zacząć od zrywania podłóg pamiętających poprzedni ustrój i dokupienia litrów melisy? Świetnie się składa. Na sprzedaż trafia dwupokojowe, wyjątkowo zadbane królestwo o powierzchni 44,9 m2, które oszczędzi Ci stresu, kurzu i użerania się z ekipą budowlaną. Wchodzisz, rozpakowujesz walizki i mieszkasz!

4. piętro - najbardziej elitarne, bo z darmowym crosfitem
Zacznijmy od technicznych realiów: mieszkanie znajduje się na czwartym, ostatnim piętrze w ocieplonym bloku. Tak, winda tu nie dojechała - budowlańcy z epoki po prostu jej nie przewidzieli. Potraktuj to jednak jako **darmowy, dożywotni karnet na kardio**, który zrobi dla Twojej kondycji i sylwetki więcej niż jakakolwiek droga siłownia.
W zamian za tę krótką wspinaczkę zyskujesz status premium i unikalne korzyści:

- ***Święty spokój:*** Brak sąsiadów nad głową to gwarancja ciszy - nikt nie będzie tupał, przesuwał mebli ani

nie zaleje Ci sufitu.
- ***Prywatność o statusie VIP:*** Duży, porządny balkon typu loggia oferuje kojący widok na korony drzew i zieleń, a nie na talerz sąsiada z bloku naprzeciwko. Pijesz poranną kawę w pełnej dyskrecji.

Co dostajesz w środku?
Mieszkanie charakteryzuje się niezwykle funkcjonalnym rozkładem, gdzie każdy metr został mądrze wykorzystany, by dać Ci maksymalną przestrzeń do życia:

- ***Salon (Serce i Dusza Domu):*** Jasny, przestronny i z bezpośrednim wyjściem na loggię. Na podłodze leżą estetyczne panele o strukturze naturalnego drewna - piękne dla oka, a jednocześnie ultra-wytrzymałe, więc idealnie zniosą zarówno filmowe wieczory, jak i dynamiczne imprezy. Doskonałe miejsce na relaks lub stworzenie własnej, miejskiej dżungli.
- ***Mniejszy pokój w idealnym kwadracie:*** Zero skosów, zero dziwnych kątów. Koniec z syndromem nieustawnego "wagonu tramwajowego" - tutaj łóżko i wielkie biurko zmieszczą się bez geometrycznych akrobacji. Duże okno wpuszcza potężną dawkę naturalnego światła. Pokój idealnie sprawdzi się jako sypialnia marzeń, domowe biuro (Home Office) lub bezpieczny pokój dla dziecka.
- ***Kuchnia dla Masterchefa (Osobna!):*** Żadne tam nowoczesne, ciasne aneksy, w których zapach smażonej ryby czy cebuli wsiąka w kanapę w salonie podczas oglądania Netflixa. Zyskujesz pełną autonomię kulinarną. Meble zrobione na wymiar gwarantują masę miejsca do przechowywania, lodówka jest kulturalnie schowana w zabudowie, a wszystko masz pod ręką.
- ***Przedpokój, który kocha porządek:*** Ktoś tu genialnie pomyślał i zamontował dwie pojemne szafy w zabudowie. Wszystkie Twoje ubrania, buty i rzeczy z kategorii "szkoda wyrzucić" znikną z pola widzenia w sekundę. Na podłodze ułożono płytki, które płynnie łączą się z kuchnią - perfekcjoniści i fani łatwego sprzątania będą zachwyceni.
- ***Łazienka:*** Nowoczesna, czysta i bardzo praktyczna. Wyposażona w wygodną kabinę prysznicową, która gwarantuje szybki poranny rozruch bez marnowania wody, energii i Twojego cennego czasu.

Lokalizacja: Prawdziwy Instagram vs. Rzeczywistość (w wersji premium)
Blok stoi przy małej, cichej, jednokierunkowej uliczce. Ruch jest tu tak kameralny, że prędzej spotkasz sąsiada z psem niż jakikolwiek korek samochodowy. Co najlepsze i niespotykane w dzisiejszych czasach: **miejsca parkingowe pod blokiem naprawdę istnieją** i nie musisz o nie walczyć na śmierć i życie po powrocie z pracy. Jednocześnie zapomnij o mieszkaniu na odludziu - pełna miejska cywilizacja jest na wyciągnięcie ręki:

- ***Dla rodziny:*** Szkoła i przedszkole tuż obok, dzięki czemu zyskujesz dodatkowe poranne minuty na sen, zamiast stać w korkach dowożąc dzieci.
- ***Na zakupy:*** Liczne sklepy i punkty usługowe pod ręką - po świeże bułki na śniadanie wyskoczysz w kapciach.
- ***Baza rekreacyjna marzeń:*** Park miejski i piękne jezioro (idealne na spacery, reset po pracy czy bieganie) oraz basen i korty tenisowe tuż pod nosem. Jeśli codzienne wchodzenie na 4. piętro to dla Ciebie za mało, po południu możesz potrenować asy serwisowe jak Iga Świątek.

Finanse i technika (Bez ukrytych kosztów i niespodzianek)

- ***Czynsz:*** Około 400 zł miesięcznie. W tej kwocie masz już wliczone: ogrzewanie miejskie, wodę, fundusz remontowy oraz śmieci! Prąd i gaz dopłacasz tylko według realnego zużycia - to rewelacyjny wynik dla Twojego portfela.
- ***Ogrzewanie:*** Miejskie. Zapewnia bezobsługowy komfort i stałą, przyjemną temperaturę. Zimą chodzisz po mieszkaniu w krótkim rękawku, a rachunki nie przyprawiają o zawał serca.
- ***Ciepła woda:*** Z bezpiecznego, nowoczesnego piecyka gazowego. Działa bez zarzutu, regularnie serwisowany, ma się dobrze i nie gryzie.
- ***Okna PCV:*** Plastikowe, szczelne i dźwiękoszczelne. Doskonale trzymają ciepło wewnątrz i skutecznie odetną Cię od jakichkolwiek dźwięków z podwórka.
- ***Łączność:*** W budynku bez problemu podłączysz szybki światłowód. Twój Netflix nigdy nie złapie zadyszki, a praca na Home Office czy gaming będą płynne jak nigdy.
- ***Dodatkowa przestrzeń:*** Do mieszkania przynależy prywatna piwnica (2,3 m2). Zyskujesz idealny schowek na opony, rower, walizki czy sprzęt zimowy.

Dla kogo?

To mieszkanie to prawdziwy biznesowo-życiowy kameleon, który dopasuje się do Twoich potrzeb:

- ***Dla singla lub pary:*** Idealna, przytulna i gotowa baza na bezpieczny start "na swoim", bez konieczności wydawania fortuny na start.
- ***Dla młodej rodziny:*** Funkcjonalny układ ze szkołą, przedszkolem i parkiem tuż obok ułatwi codzienną logistykę.
- ***Dla inwestora:*** Czysty matematyczny zysk. Mieszkanie w tej lokalizacji, o takim układzie i standardzie wynajmie się błyskawicznie, generując stały dochód od pierwszego dnia po zakupie (bez kosztownych przestojów na remonty). *Dodatkowy plus: obecny lokator może szybko opuścić lokal po transakcji.*

Zapraszam do kontaktu oraz na prezentację na żywo! To wyjątkowo przytulne miejsce z niesamowitą energią, które po prostu trzeba poczuć.
Zainteresowany? Zadzwoń teraz - zanim ktoś inny sprzątnie Ci tę oazę zieleni sprzed nosa i wejdzie po tych schodach przed Tobą!

Działamy na terenie całego województwa zachodniopomorskiego. Posiadamy **oddziały - w Szczecinie, Stargardzie i Szczecinku**. Nasi Doradcy bezpłatnie dojeżdżają do Klientów.

W naszym biurze możesz skorzystać z następujących usług:
- pośrednictwo w kupnie i najmie nieruchomości,
- pośrednictwo w sprzedaży i wynajmie nieruchomości,
- doradztwo finansowe,
- zarządzanie najmem,
- skup nieruchomości
- kompleksowa obsługa deweloperów.

Jesteś zainteresowany naszą ofertą? Zadzwoń do nas już dziś lub odwiedź naszą stronę
www.hestianieruchomosci.pl

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i 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.

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

informacje ogólne

Symbol	HES29531	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	2	Powierzchnia całkowita	44, 90 m²
Piętro	4	Ilość pięter	4
Standard	DOBRY	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Rodzaj budynku	WIEŻOWIEC	Rok budowy	1982
Materiał ścian	WIELKA PŁYTA	Balkon	✓

Cena za m2	6 124, 72 PLN	Cena	275 000, 00 PLN

wyposażenie

Umeblowanie	CZĘŚCIOWO

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Loggia	✓
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Typ kuchni	ODDZIELNA
Domofon	✓	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
	Czynsz administracyjny	400, 00 PLN	

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