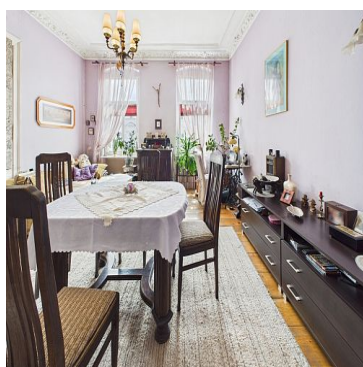
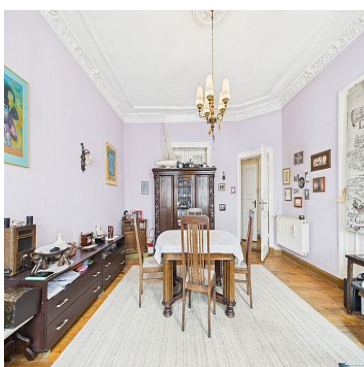
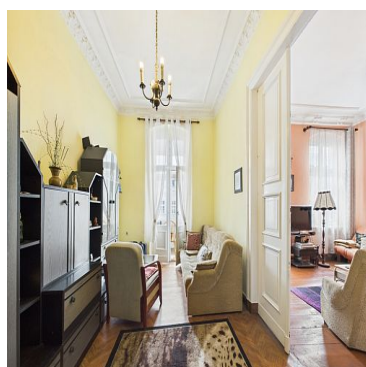


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 4, pow. całkowita: 133,08 m²,

Szczecin, Centrum

Cena **815 000** zł

Przestronny, klimatyczny 4-pokojowy apartament (133,08 m²) w Centrum Szczecina przy Placu Grunwaldzkim (Lewobrzeże)

Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się w samym sercu Szczecina. To prestiżowa, dobrze skomunikowana okolica – w zasięgu kilku minut spacerem znajdują się bulwary odrzańskie, place miejskie (np. Plac Lotników), przystanki tramwajowe i autobusowe, a także liczne sklepy, kawiarnie oraz restauracje. Bliskość centrum miasta gwarantuje szybki dostęp do wszystkich udogodnień, a jednocześnie okolica zachowuje kameralny charakter zabudowy.



Budynek

- * **Kamienica z 1900 roku** o zachowanym, historycznym charakterze fasady.
- * **3. piętro** czterokondygnacyjnego budynku (brak windy).
- * Wejście przez reprezentacyjną klatkę schodową z odrestaurowanymi, drewnianymi stopniami i poręczami.
- * Budynek zadbane, elewacja po remoncie, klatka utrzymana w bardzo dobrym stanie, wymienione instalacje pionowe.

Rozkład i charakterystyka pomieszczeń

Wnętrze o łącznej powierzchni 133,08 m² zostało zaprojektowane tak, aby maksymalnie wykorzystać przestrzeń oraz podkreślić oryginalne, przedwojenne detale architektoniczne. Dzięki wysokim (ponad 3 m) sufitom i dużym oknom mieszkanie jest doskonale doświetlone przez cały dzień.

1. Przestronny przedpokój (ok. 12 m²)

- * Centralny hol prowadzący do wszystkich pomieszczeń.
- * Na podłodze oryginalne, szerokie deski drewniane.
- * Miejsce na dużą garderobę lub wbudowane szafy wnękowe.

2. Salon z częścią jadalną (ok. 30 m²)

- * Duża, kwadratowa przestrzeń idealna na centralny punkt życia rodzinnego.
- * Znajduje się tu wygodne miejsce na stół jadalny dla 6-8 osób.
- * Wysokie, ozdobione gzymsami sufit, elegancki żyrandol.
- * Drewniana podłoga w dobrym stanie, ściany pomalowane na delikatny pastelowy odcień.
- * Bezpośrednie wyjście na obszerną, przeszkloną **zabudowaną loggię** (ok. 6-8 m²) – idealne miejsce na kwiaty, zioła czy kąciek do wypoczynku z widokiem na ulicę i okoliczne kamienice.

3. Pokój dzienny / gabinet (ok. 20 m²)

- * Obecnie pełni rolę wielofunkcyjnego miejsca: strefa do pracy zdalnej (biurko, regały), a także przestrzeń wypoczynkowa.
- * Okno wychodzące na południową stronę (duże, klasyczne okno skrzynkowe), doskonale doświetlające wnętrze.
- * Drewniana podłoga, możliwość aranżacji na dodatkową sypialnię lub salonik do przyjmowania gości.

4. Sypialnia główna (ok. 18 m²)

- * Przestronna sypialnia mieszcząca duże, dwuosobowe łóżko i pojemną szafę.
- * Stylizowana zabudowa meblowa (widoczna na zdjęciach), którą można pozostawić lub zastąpić według własnego gustu.
- * Drewniana podłoga, duże okno z widokiem na zielone podwórze.

5. Druga sypialnia / pokój gościnny (ok. 16 m²)

- * Pokój idealny jako przestrzeń dla dziecka, gości lub dodatkowy gabinet.
- * Miejsce na biurko, regały, komodę lub łóżko piętrowe.
- * Zaadaptowana część kuchni (zabudowa widoczna w tle) – istnieje możliwość przywrócenia układu pierwotnego



(oddzielna kuchnia) lub pozostawienia otwartego aneksu.

6. Kuchnia (ok. 10 m²)

- * Obecnie stanowi wydzielony aneks kuchenny przystosowany do codziennego użytkowania.
- * Funkcjonalna zabudowa meblowa, miejsce na lodówkę, zmywarę, kuchenkę z piekarnikiem.
- * Duże okno zapewnia dobrą wentylację i dostęp naturalnego światła.
- * Możliwość aranżacji według własnych potrzeb (można przywrócić tradycyjną kuchnię oddzielną od pokoju).

7. Łazienka (ok. 7 m²)

- * Wykończona korkową boazerią na ścianach, a na podłodze drobna mozaika w pastelowych tonach.
- * Duża, wolnostojąca wanna (z miejscem na prysznic), praktyczne półki na kosmetyki i akcesoria.
- * Miejsce na pralkę, wiszące półki i szafki.
- * Istnieje możliwość lekkiej modernizacji w zależności od preferencji – ściany można pokryć płytkami ceramicznymi lub utrzymać klimat naturalnej korkowej faktury.

8. Oddzielne WC (ok. 2 m²)

- * Wyposażone w toaletę oraz małą umywalkę.
- * Ułatwia codzienne funkcjonowanie, zwłaszcza w przypadku większej rodziny lub gości.

9. Zadbana weranda / loggia (ok. 6-8 m²)

- * Przeszklona, częściowo zabudowana przestrzeń, wystarczająca na stół i krzesła, niewielkie donice z ziołami lub kwiatami.
- * Bezpośredni widok na elewację od frontu oraz fragment ulicy, co nadaje wnętrzu dodatkowego charakteru.

Wykończenie i stan techniczny

- * **Podłogi:** w większości oryginalne, szerokie, drewniane deski po renowacji, w dobrym stanie; w łazience mozaikowe płytki; na loggii gładkie płytki ceramiczne.
- * **Ściany:** w pokojach gładkie, w jasnych pastelowych barwach, w kuchni i łazience częściowo boazeria korkowa.
- * **Sufity:** wysokość ponad 3 m, w salonie i jadalni zachowane stylowe gzymsy i rozetki.
- * **Okna:** drewniane, skrzynkowe (wymienione na stolarkę o podwyższonej izolacyjności); w loggii – nowoczesne, plastikowe okna o dużej powierzchni szkła.
- * **Drzwi wewnętrzne:** oryginalne, wysokie, renowacyjne w dobrym stanie.
- * **Ogrzewanie i ciepła woda:** z pieca gazowego
- * **Instalacje:** elektryczna, wodno-kanalizacyjna i gazowa wymienione w ostatnich latach.

Dodatkowe atuty

- * **Klimat kamienicy sprzed 1900 r.:** wysoki standard wykończenia, zabytkowe detale architektoniczne, przestronne wnętrza.
- * **Doskonała komunikacja:** przystanki tramwajowe i autobusowe w odległości kilku kroków, szybki dojazd do Starego Miasta i Wałów Chrobrego.
- * **Bliskość terenów rekreacyjnych:** bulwary odrzańskie, parki miejskie, ścieżki spacerowe nad rzeką.
- * **Możliwość dowolnej aranżacji:** układ 4 pokoi z oddzielną kuchnią i loggią pozwala na przearanżowanie



przestrzeni według własnych potrzeb (np. połączenie salonu z kuchnią w stylu open space, wydzielenie dodatkowej sypialni lub gabinetu).

* **Kamienica po remoncie elewacji:** budynek utrzymany w bardzo dobrym stanie, klatka schodowa czysta i zadbana, nowe domofony.

Opłaty i stan prawny

* **Czynsz administracyjny:** 420 PLN (w tym zaliczki na wodę zimną, fundusz remontowy, utrzymanie części wspólnych).

* **Ogrzewanie i ciepła woda:** rozliczane osobno według zużycia .

* **tan prawny:** własność z księgą wieczystą (bez obciążeń).

* **Dostępność:** do uzgodnienia – mieszkanie wolne od zaraz.

Podsumowanie

To wyjątkowa propozycja dla osób ceniących **charakter zabytkowej kamienicy** i przestronne wnętrza w samym centrum Szczecina. Apartament o powierzchni ponad 133 m² daje ogromne możliwości aranżacyjne – począwszy od zachowania historycznego klimatu (drewniane podłogi, stiukowe detale), aż po nowoczesne rozwiązania w duchu `open space`. Loggia od strony ulicy Rayskiego zapewnia niepowtarzalny widok na zabytkową zabudowę, a duże okna gwarantują optymalną ilość światła dziennego.

Idealne dla rodziny lub jako reprezentacyjna siedziba biura/gabinetu. Lokalizacja pozwala na szybkie dotarcie do najważniejszych punktów usługowo-handlowych oraz atrakcji kulturalnych Szczecina.

Zapraszam do kontaktu i na prezentację!



Symbol	433559	Stan budynku	IDEALNY
Symbol SWO	433559	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	815 000, 00 PLN
Cena za m2	6 124, 14 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Szczecin
Dzielnica - osiedle	Centrum	Ulica	ul. Generała Ludomiła Rayskiego
Powierzchnia całkowita	133, 08 m²	Rodzaj budynku	KAMIENICA
Rok budowy	1900	Standard	DOBRY
Materiał ścian	CEGLA	Typ kuchni	Z OKNEM
Liczba łazienek	1	Liczba pokoi	4
Piętro	3	Ilość pięter [wliczając parter]	4
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Podłączony gaz	✓
Internet	✓	Telewizja kablowa	✓
Ilość balkonów	1	Nr Licencji	18591



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar
ul. Tenisowa 29/5
507-104-500
biuro@grupa-filar.pl



Sobiesław Berenda

507104500
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **www.grupa-filar.pl**