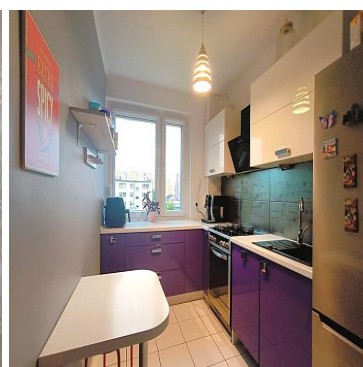
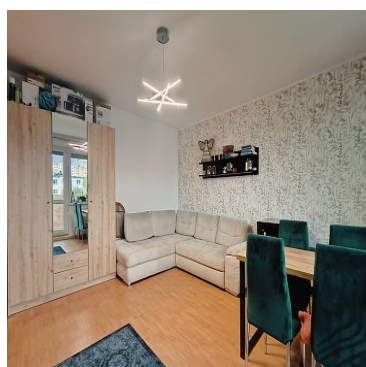


**MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ**liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 48,50 m<sup>2</sup>,

Szczecin, os. Słoneczne

Cena **479 000** zł**Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu! Możliwość zakupu przez obywateli spoza UE!**

Na sprzedaż przestronne i ustawne **2-pokojowe mieszkanie** usytuowane na 3. piętrze wysokiego bloku, zlokalizowane w prawobrzeżnej części Szczecina - na os. Słonecznym. W bliskiej okolicy park i Puszcza Bukowa.

**NIERUCHOMOŚĆ:**

Mieszkanie o powierzchni **48,5 m<sup>2</sup>** składa się z:

- dużego salonu z wyjściem na balkon,



- przytulnej sypialni,
- oddzielnej kuchni wyposażonej w meble w zabudowie i sprzęt AGD,
- łazienki połączonej z WC,
- przestronnego przedpokoju z dogodną komunikacją.

Do mieszkania jest przydzielona piwnica (nie wpisana w KW).

### **Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu z KW.**

#### **STAN MIESZKANIA:**

- nieruchomość zadbana, w bardzo dobrym stanie wizualnym i technicznym,
- pokoje odświeżone (pod koniec 2024 r.), ściany gładzone, malowane, częściowo pokryte tapetą,
- łazienka po przebudowie (pozwolenie ze SM) i kapitalnym remoncie ok. 7 lat temu,
- w przedpokoju położone nowe panele, malowane ściany (2024 r.),
- okna PCV, drzwi wejściowe antywłamaniowe.

#### **MEDIA I OPŁATY:**

Ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej.

Czynsz administracyjny do SM zawierający m.in. zaliczki na ciepłą i zimną wodę, c.o., śmieci, fundusz remontowy, opłatę eksploatacyjną części wspólnych wynosi ok. 860 zł.

Dodatkowo płatne prąd (co 2 miesiące) i gaz (ok. 30 zł/miesiąc) - według zużycia.

#### **BUDYNEK I OKOLICA:**

- 12. piętrowy, podpiwniczony blok z drugiej połowy lat 70-tych wykonany z wielkiej płyty,
- budynek w dobrym stanie wizualnym i technicznym,
- klatka schodowa czysta i zadbana,
- 2 nowe, cichobieżne windy (wymienione w 2024 r.),
- przed blokiem duży parking, w pobliżu wiele ogólnodostępnych miejsc postojowych.

#### **LOKALIZACJA:**

Mieszkanie w bardzo dobrej lokalizacji na os. Słonecznym, w odległości ok. 100 metrów od głównej ulicy. Cicha i spokojna okolica z dużą ilością zieleni (parki, Puszcza Bukowa) i licznymi miejscami rekreacji - boiska, place zabaw, siłownia na powietrzu. W pobliżu liczne placówki oświaty (żłobki, przedszkola, szkoły), punkty handlowo-usługowe (CH Słoneczne, CH Neo, dyskonty), restauracje, przychodnie i apteki. Naprzeciwko bloku przystanek autobusowy umożliwiający szybki i dogodny dojazd do centrum miasta.

#### **DLA KOGO TA NIERUCHOMOŚĆ:**

Mieszkanie idealne dla pary, rodzin z dziećmi oraz jako inwestycja pod wynajem. Dla osób ceniących sobie spokojne sąsiedztwo. Świetna propozycja dla osób lubiących aktywne spędzanie czasu na świeżym powietrzu.

#### **DLACZEGO WARTO KUPIĆ TO MIESZKANIE?**

- przestronne i ustawne pomieszczenia,
- mieszkanie odświeżone, gotowe do szybkiego zamieszkania,
- lokalizacja spokojna i przyjazna dla rodzin,
- wszystkie udogodnienia w pobliżu.

#### **Oferta wyłącznie u nas!**



**mediaRent**  
Twoje oferty tam gdzie Ty

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

**Gorąco polecam i zapraszam na prezentację!**



|                                                                                        |                        |                                 |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Symbol                                                                                 | <b>434670</b>          | Symbol SWO                      | <b>434670</b>                  |
| Rodzaj nieruchomości                                                                   | <b>MIESZKANIE</b>      | Rodzaj transakcji               | <b>SPRZEDAŻ</b>                |
| Status                                                                                 | <b>AKTUALNA</b>        | Rodzaj rynku                    | <b>WTÓRNY</b>                  |
| Cena  | <b>479 000, 00 PLN</b> | Cena za m2                      | <b>9 876, 29 PLN</b>           |
| Kraj                                                                                   | <b>POLSKA</b>          | Województwo                     | <b>ZACHODNIOPOMORSKI<br/>E</b> |
| Miejscowość                                                                            | <b>Szczecin</b>        | Dzielnica - osiedle             | <b>os. Słoneczne</b>           |
| Ulica                                                                                  | <b>ul. Łubinowa</b>    | Powierzchnia całkowita          | <b>48, 50 m<sup>2</sup></b>    |
| Forma własności działki                                                                | <b>WŁASNOŚĆ</b>        | Rodzaj budynku                  | <b>BLOK</b>                    |
| Rok budowy                                                                             | <b>1978</b>            | Standard                        | <b>BARDZO DOBRY</b>            |
| Materiał ścian                                                                         | <b>WIELKA PŁYTA</b>    | Typ kuchni                      | <b>ODDZIELNA</b>               |
| Liczba łazienek                                                                        | <b>1</b>               | Liczba pokoi                    | <b>2</b>                       |
| Piętro                                                                                 | <b>3</b>               | Ilość pięter [wliczając parter] | <b>12</b>                      |
| Wysokość kondygnacji [m]                                                               | <b>260, 00 cm</b>      | Umeblowanie                     | <b>NA ŻYCZENIE</b>             |
| Podpiwniczenie /piwnica                                                                | <b>PIWNICA</b>         | Winda w nieruchomości           | ✓                              |
| Podłączony gaz                                                                         | ✓                      | Lodówka                         | ✓                              |
| Zmywarka                                                                               | ✓                      | Kuchnia elektryczna             | ✓                              |
| Rodzaj podłogi                                                                         | <b>PANELE, KAFLE,</b>  | Balkon                          | ✓                              |
| Ilość balkonów                                                                         | <b>1</b>               | Nr Licencji                     | <b>28146</b>                   |



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](http://www.grupa-filar.pl)**