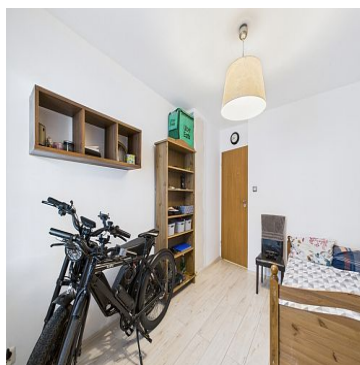
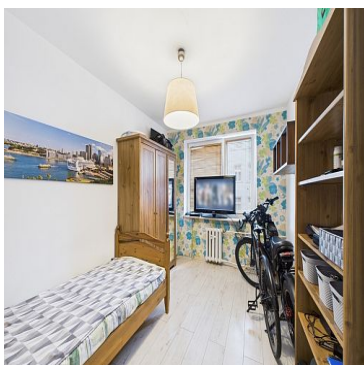
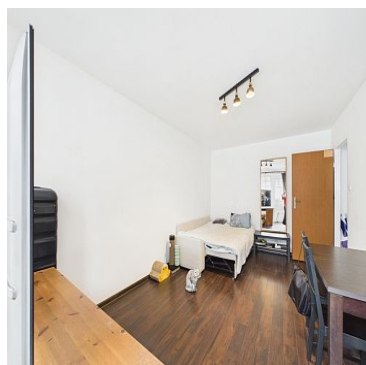


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 2, pow. całkowita: 45,30 m²,

Szczecin, Śródmieście

Cena **480 000** zł

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą mieszkania dwupokojowego z balkonem, zlokalizowanego w bardzo dobrze skomunikowanej części Śródmieścia.

! Nieruchomość idealna jako inwestycja pod wynajem !

Mieszkanie znajduje się na trzecim piętrze w bloku czteropiętrowym bez windy przy ul. Wilków Morskich. W podziemnej części budynku znajduje się **schron dla mieszkańców**.

Rozkład pomieszczeń



Zgodnie z aktem notarialnym lokal mieszkalny składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o powierzchni użytkowej 45,3 m² oraz pomieszczenia przynależnego – piwnicy o powierzchni 2,31 m². Łączna powierzchnia lokalu wraz pomieszczeniem przynależnym wynosi 47,61 m². Z salonu wyjście na balkon o powierzchni 1x 3 m.

Standard mieszkania i wyposażenie

Mieszkanie zadbane w dobrym stanie. Przestronne i dobrze nasłonecznione pokoje.

Bardzo ciepłe zimą, nawet przy ograniczonym ogrzewaniu.

W kuchni zostaje zabudowa mebli wraz ze sprzętem AGD (pralka, lodówka, piekarnik).

Lodówka wraz z zamrażarką w zabudowie nowa z 2024 roku jeszcze na gwarancji.

W mieszkaniu pozostaną wszystkie meble , co pozwala na wprowadzenie się od razu i zamieszkanie.

Możliwe też zostawienie wyposażenia kuchennego np.: talerze, kubki itp.

Media i opłaty:

Czynsz wynosi ok 790 zł i zawiera zaliczki na ciepłą i zimną wodę, ogrzewanie, opłaty eksploatacyjne, wywóz śmieci, gaz oraz fundusz remontowy. Media rozliczane dwa razy do roku według zużycia .

Dodatkowo prąd płatny co 2 miesiące zgodnie z fakturami wystawianymi za faktyczne zużyciem energii. .

Lokalizacja

Nieruchomość zlokalizowana w dobrze skomunikowanej części śródmieścia. Dogodna komunikacja miejska tramwajowa i autobusowa.

Blisko C.H. Turzyn oraz rynek, apteka, szkoła, przedszkole, liczne sklepy.

Lokal położony jest w wyjątkowo atrakcyjnej części miasta, w bliskim sąsiedztwie Uniwersytetu Szczecińskiego, Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego, miasteczka akademickiego i biblioteki głównej Uniwersytetu. To okolica , która od lat cieszy się ogromnym zainteresowaniem studentów oraz młodych pracowników naukowych , co przy zakupie inwestycyjnym gwarantuje stały popyt na wynajem.

Najważniejsze atuty nieruchomości :

- bliskość uczelni wyższych oraz szkół – pieszo kilka minut od nieruchomości,
 - świetne połączenie komunikacyjne z resztą miasta (w pobliżu tramwaje, autobusy , również przystanek do Amazona),
 - bogata infrastruktura , sklepy, punkty usługowe, tereny rekreacyjne, spokojna okolica ,
 - mieszkanie bardzo ciepłe, słoneczne,
 - pozostawienie mebli, sprzętu AGD , co czyni możliwość wprowadzenia się i zamieszkania bez dodatkowych kosztów meblowania , czy wynajmu od ręki .
- Mając na względzie powyższe, mieszkanie sprawdzi się zarówno jako własne lokum , jak i pewna inwestycja kapitału – w tej części miasta zapotrzebowanie na wynajem jest wyjątkowo duże, a mieszkania rzadko stoją puste. To doskonała propozycja dla osób szukających mieszkań `na start` lub dla inwestorów chcących czerpać regularne zyski z najmu.

Zapraszam na prezentację.



Symbol	435954	Stan budynku	DO ODŚWIEŻENIA
Symbol SWO	435954	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	480 000, 00 PLN
Stara cena	499 000, 00 PLN	Cena za m2	10 596, 03 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Śródmieście
Ulica	Wilków Morskich	Powierzchnia całkowita	45, 30 m²
Rodzaj budynku	BLOK	Rok budowy	1987
Standard	DO ODŚWIEŻENIA	Materiał ścian	CEGLA
Typ kuchni	ODDZIELNA	Powierzchnia kuchni	7, 2 m²
Liczba łazienek	1	Powierzchnia łazienek	2, 9
Liczba pokoi	2	Powierzchnia pokoi	11, 2
Piętro	3	Ilość pięter [wliczając parter]	4
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Powierzchnia piwnicy	2, 31 m²
Podłączony gaz	✓	Internet	✓
Telewizja kablowa	✓	Lodówka	✓
Piekarnik	✓	Zmywarka	✓
Ilość balkonów	1	Nr Licencji	9205
Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, WC, WANNA,		



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**