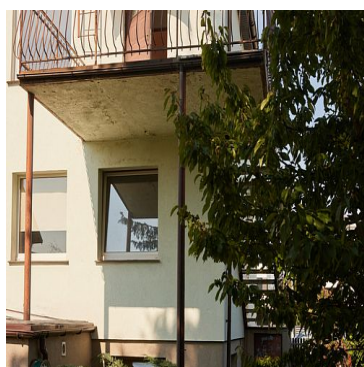


DOM NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 6, pow. całkowita: 178,34 m², pow. działki: 493,00 m²,

Szczecin, Gumieńce

Cena **1 350 000** zł**Na sprzedaż przestronny dom wolnostojący - prestiżowa lokalizacja Szczecin Gumieńce - idealny na inwestycję lub dom wielopokoleniowy.**

Mam przyjemność zaprezentować wyjątkową ofertę sprzedaży domu wolnostojącego położonego w jednej z najbardziej cenionych dzielnic Szczecina - Gumieńce. To doskonała propozycja zarówno dla rodzin poszukujących przestronnego domu w spokojnej, zielonej okolicy, jak i dla inwestorów szukających nieruchomości z ogromnym potencjałem - również pod działalność gospodarczą.

Dom został wybudowany w 1974 roku, a w 2000 roku przeszedł rozbudowę oraz generalny remont. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 178,34 m², a całkowita to aż 280,5 m². Działka ma powierzchnię 493 m² i jest w pełni



ogrodzona. Budynek posiada dwa piętra oraz przyziemie, a jego układ i osobne wejścia zewnętrzne do każdego poziomu czynią go doskonałą opcją pod wynajem, działalność lub zamieszkanie kilku rodzin.

Budynek wyposażony jest w dwa niezależne systemy ogrzewania gazowego – osobne piece obsługują przyziemie z parterem oraz piętro. Dach płaski, stan techniczny nieruchomości – dobry, do remontu lub modernizacji według własnych potrzeb.

Rozkład pomieszczeń:

Przyziemie o pow. 100,67 m² (osobne wejście zewnętrzne):

- 2 rozkładowe pokoje (14,83 m² i 19,85 m²)
- kuchnia (6,79 m²)
- łazienka (4,06 m²)
- wiatrołap (3,26 m²)
- kotłownia (ok. 25 m²)
- duży garaż jednostanowiskowy (26,81 m²)

Wysoki parter o pow. 84,05 m² (osobne wejście):

- przestronny salon (22,95 m²) z wyjściem na duży taras
- 3 pokoje (10,56 m², 10,89 m², 10,79 m²)
- kuchnia (11,02 m²)
- łazienka (5,09 m²)
- korytarz (10,4 m²)
- wiatrołap (12 m²)

Piętro o pow. 95,78 m² (osobne wejście):

- duży salon (34,3 m²)
- dwa pokoje (15,58 m² i 11,25 m²)
- jadalnia (8,4 m²)
- kuchnia (10,6 m²)
- łazienka/kotłownia (2,8 m²)
- wiatrołap (2,3 m²)
- taras (12 m²)

Lokalizacja: Nieruchomość położona jest przy spokojnej, zielonej ulicy w dzielnicy Gumieńce – jednej z najlepiej skomunikowanych i rozwijających się części Szczecina. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się szkoły, przedszkola, przychodnia zdrowia, sklepy oraz przystanki komunikacji miejskiej (autobus). Dojazd do centrum miasta zajmuje około 10 minut, a asfaltowa droga dojazdowa zapewnia komfort codziennego użytkowania.

Dlaczego warto?

- 3 niezależne mieszkania – każde z osobnym wejściem z zewnątrz
- Możliwość prowadzenia działalności gospodarczej: przedszkole, gabinety, biuro, najem długoterminowy
- Idealna opcja na dom wielopokoleniowy – dla dużej rodziny lub nawet dwóch, trzech pokoleń
- Duży potencjał aranżacyjny – zarówno pod inwestycję, jak i na cele prywatne
- Spokojna, zielona okolica z pełną infrastrukturą w zasięgu ręki.

Opiekun oferty – makler z 25-letnim doświadczeniem. Od ponad dwóch dekad z powodzeniem wspieram moich klientów w zakupie i sprzedaży nieruchomości, oferując nie tylko fachową wiedzę, ale przede wszystkim indywidualne podejście i pełne zaangażowanie. Doskonale znam lokalny rynek i chętnie odpowiem na wszelkie



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

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

pytania dotyczące tej nieruchomości oraz przeprowadzę Państwa przez cały proces zakupu – bezpiecznie i profesjonalnie.

Zapraszam do kontaktu i umówienia się na prezentację. To dom z ogromnym potencjałem – warto zobaczyć go na żywo.



Symbol	436339	Stan budynku	DOBRY
Symbol SWO	436339	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 350 000, 00 PLN
Cena za m2	7 569, 81 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Szczecin
Dzielnica - osiedle	Gumieńce	Ulica	Ogrodowa
Powierzchnia całkowita	178, 34 m²	Powierzchnia działki	493, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	280, 50 m²
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Rok budowy	1974
Standard	DO REMONTU	Materiał ścian	INNA
Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	3
Liczba pokoi	6	Ilość pięter [wliczając parter]	2
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Pokrycie dachu	PAPA	Garaż	✓
Miejsz garażowych	1	Nr Licencji	1830



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**