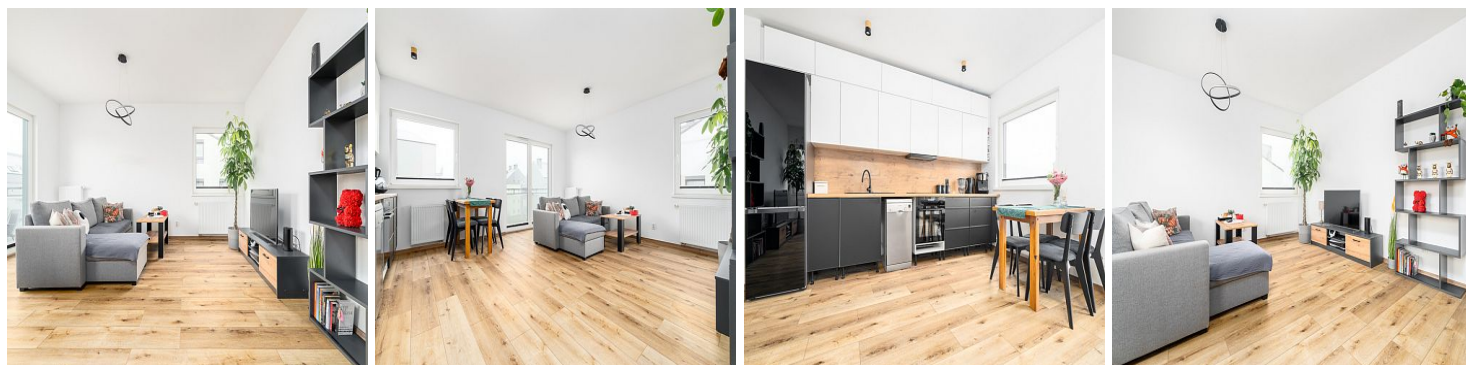


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 3, pow. całkowita: 62,54 m²,

Szczecin, Żelechowa

Cena **799 000** zł

W ofercie na sprzedaż ustawne, 3-pokojowe mieszkanie o powierzchni 62,54 m², położone w atrakcyjnej i spokojnej części Warszawy (Szczecin Lewobrzeże) przy ul. Flaminga. Lokal znajduje się na 2. piętrze w niskim, 3-piętrowym budynku z cichą windą, na nowoczesnym osiedlu z 2022 r.

Największym atutem nieruchomości jest bezpośredni widok na strefę Natura 2000, z gwarancją braku nowej zabudowy, co zapewnia prywatność i ciszę.

Układ i standard mieszkania:

Mieszkanie jest gotowe do wprowadzenia, wykończone zostało materiałami o wysokiej jakości, meble kuchenne



wykonane na wymiar i wyposażone w dobrej klasy sprzęt AGD, przedpokój w zabudowie obszernymi szafami, samo mieszkanie jest widne i słoneczne, posiada bardzo funkcjonalny rozkład pomieszczeń.

W skład powierzchni 62,54 m² wchodzi:

- Salon z aneksem kuchennym: przestronna strefa dzienna o pow. 28,30 m² z której wychodzimy na balkon 4,2 m²
- Sypialnia 1: 10,3 m².
- Sypialnia 2: 10,3 m².
- Łazienka z wanną: 4,4 m².
- Przedpokój : 9,3 m

- **Budynek i osiedle** : Nieruchomość mieści się w nowym, resortowym budownictwie z 2022 roku utrzymanym w bardzo dobrym stanie.
- **Udogodnienia**: Nowoczesna cichobieżna winda, zamykany plac zabaw dla mieszkańców, zadbana zieleń i wiele także zimozielonych nasadzeń.
- **Parkowanie**: Dostępne naziemne miejsca postojowe wokół budynku.
- **Media**: Ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej.

Lokalizacja, komunikacja, opłaty:

Mieszkanie znajduje się w najmniej zakorkowanej części Warszawy, co zapewnia sprawny dojazd do centrum (ok. 10 min samochodem przez Trasę Północną).

- **Komunikacja miejska**: Bezpośrednio przy osiedlu przystanek autobusowy `Świergotki` (linia 68).
- **Infrastruktura**: W najbliższym sąsiedztwie sklepy (Żabka, Biedronka, ABC), apteki, poczta oraz restauracje.
- **Edukacja i rekreacja**: W pobliżu szkoły, przedszkola, tereny spacerowe, ścieżki rowerowe oraz parki (Park na Warszawie, Park Brodowski).
- **Opłaty**: Czynsz administracyjny wynosi ok. 750 zł, zawiera zaliczki na ogrzewanie miejskie, wodę, wywóz śmieci oraz fundusz remontowy. Dodatkowo prąd wg zużycia.

Gorąco polecam i zapraszam na prezentację!

Robert Nowak
Doradca ds. nieruchomości
Telefon: +48 503 879 350
Email: robert.nowak@inwestor.com.pl



Symbol	437277	Symbol SWO	437277
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	799 000, 00 PLN	Cena za m2	12 775, 82 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Żelechowa
Ulica	ul. Flaminga	Powierzchnia całkowita	62, 54 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Wartość udziału w działce	1
Rodzaj budynku	BLOK	Rok budowy	2022
Standard	IDEALNY	Materiał ścian	YTONG
Typ kuchni	PRZEŚWIT	Liczba łazienek	1
Liczba pokoi	3	Powierzchnia pokoi	28, 3+10, 3+10, 3
Piętro	2	Ilość pięter [wliczając parter]	3
Wysokość kondygnacji [m]	260, 00 cm	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Winda w nieruchomości	✓	Lodówka	✓
Pralka	✓	Piekarnik	✓
Zmywarka	✓	Monitoring	✓
Ogrodzenie	PEŁNE	Garaż	✓
Balkon	✓		



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**