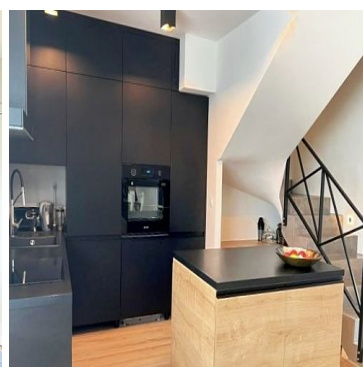
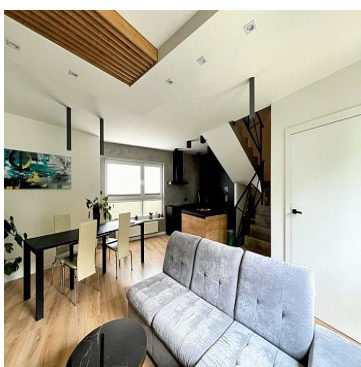
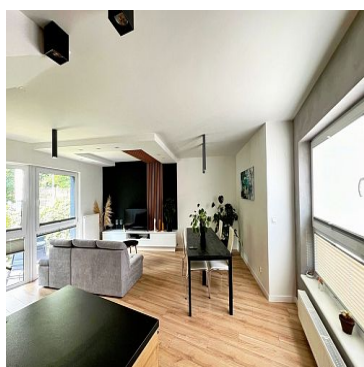
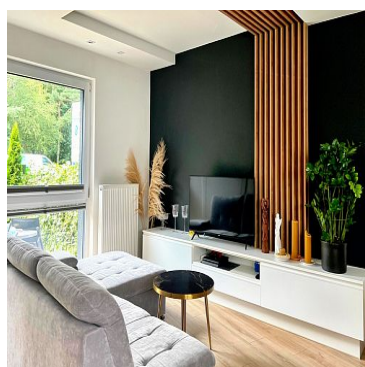


**DOM NA SPRZEDAŻ**liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 137,70 m<sup>2</sup>, pow. działki: 100,00 m<sup>2</sup>,

Szczecin, Pogodno

Cena **1 269 000** zł

**Na sprzedaż trzykondygnacyjny dom w zabudowie szeregowej o powierzchni 138 m<sup>2</sup> z prywatnym ogródkiem, usytuowane w kameralnym, trzylokalowym segmencie z 2018 roku. Nieruchomość znajduje się w prestiżowej dzielnicy Szczecina - Pogodnie, w otoczeniu zieleni, w pobliżu parków, terenów rekreacyjnych oraz pełnej infrastruktury miejskiej.**

To doskonała propozycja dla osób ceniących przestrzeń, nowoczesny design oraz wygodę życia w spokojnej, dobrze skomunikowanej okolicy.

**Przemyślany i funkcjonalny układ pomieszczeń:**



### **Parter (37 m<sup>2</sup>)**

Salon z aneksem kuchennym – przestronne, jasne wnętrze z dużymi oknami, zapewniające doskonałe nasłonecznienie. Otwarta strefa dzienna pozwala na swobodną aranżację i wygodne spędzanie czasu z rodziną i przyjaciółmi.

Nowoczesna kuchnia – zabudowa wykonana na wymiar, wyposażona w wysokiej klasy sprzęt AGD: lodówkę, zamrażarkę, okap, płytę indukcyjną oraz wyspę kuchenną z dodatkową przestrzenią do przechowywania.

Toaleta dla gości – funkcjonalne WC, idealne dla odwiedzających oraz codziennego użytku.

Przedśionek – dodatkowa przestrzeń na wierzchnie okrycia i obuwie.

### **Pierwsze piętro (40 m<sup>2</sup>)**

Dwa przestronne pokoje – jeden o powierzchni 19 m<sup>2</sup>, drugi 8 m<sup>2</sup>. Pomieszczenia są jasne, idealne jako sypialnie, pokoje dziecięce lub gabinet do pracy.

Funkcjonalna łazienka (5 m<sup>2</sup>) – nowoczesne wykończenie z zastosowaniem betonu architektonicznego, wyposażona w wannę, umywalkę i WC.

Garderoba – praktyczna przestrzeń do przechowywania ubrań i akcesoriów.

Przedpokój – łączący wszystkie pomieszczenia, zapewniający komfortowy przepływ przestrzeni.

### **Poddasze użytkowe (20 m<sup>2</sup>)**

Główna sypialnia (16 m<sup>2</sup>) – przestronna, dobrze doświetlona, zapewniająca intymność i komfort wypoczynku.

Łazienka z WC – elegancko urządzona, wyposażona w umywalkę i prysznic.

Dodatkowa garderoba – optymalna organizacja przestrzeni na ubrania i dodatki.

### **Wysoka jakość wykończenia i nowoczesne technologie:**

- Podłogi klasy premium – eleganckie francuskie panele w ciepłym drewnianym kolorze, łączące estetykę z trwałością.
- Okna PCV trzyszybowe – doskonała izolacja cieplna i akustyczna, na poddaszu dodatkowe okna połaciowe, zapewniające naturalne doświetlenie wnętrza.
- Ściany gładzone, łazienki wykończone betonem architektonicznym, nadającym wnętrzom nowoczesny i elegancki charakter.
- W pełni wyposażona kuchnia – wysokiej jakości zabudowa meblowa z renomowanego salonu, sprzęty AGD w zabudowie, w tym nowoczesna wyspa kuchenna z licznymi szafkami.
- Ogrzewanie gazowe – energooszczędny piec kondensacyjny Wolf, zapewniający komfort ciepły oraz niskie koszty eksploatacyjne.

### **Dodatkowe atuty nieruchomości:**

Podziemny garaż (38 m<sup>2</sup>) – duża przestrzeń parkingowa z miejscem na dodatkowe przechowywanie (np. rowery, sprzęt sportowy).

Prywatny, mały ogródek – doskonałe miejsce na poranną kawę

Ekspozycja okien na wschód i zachód – doskonałe doświetlenie przez cały dzień, mieszkanie jest ciepłe i przytulne.

Cicha i zielona okolica – segment znajduje się w spokojnym miejscu, z dala od głównych arterii miasta, ale jednocześnie z szybkim dostępem do wszystkich udogodnień.

### **Prestiżowa lokalizacja - Pogodno, Szczecin**

- Bliskość terenów zielonych i rekreacyjnych:
- Widok na park, w pobliżu Syrenie Stawy, idealne miejsce na spacer, jogging i rekreację.
- Spokojne otoczenie domów jednorodzinnych – prestiżowa i ceniona lokalizacja.



### **Pełna infrastruktura w pobliżu:**

- Sklepy: Netto, Biedronka, Rossmann, Pepco, apteki.
- Placówki edukacyjne: szkoły, przedszkola – idealne miejsce dla rodzin z dziećmi.
- Obiekty sportowe: stadion lekkoatletyczny, Netto Arena – centrum wydarzeń kulturalnych i sportowych.

### **Doskonała komunikacja:**

- Bliskość przystanków autobusowych, szybki i wygodny dojazd do centrum miasta.
- W pobliżu Szpital Unii Lubelskiej – ważny punkt medyczny w Szczecinie.

### **Dla kogo to idealny wybór?**

- Dla rodzin z dziećmi – przestronne wnętrza, prywatny ogródek, bliskość szkół, przedszkoli i terenów rekreacyjnych.
- Dla osób pracujących zdalnie – dobrze doświetlone pokoje, możliwość aranżacji wygodnego gabinetu.
- Dla miłośników spokoju i natury – widok na park, zielona okolica, bliskość terenów spacerowych.
- Dla osób ceniących dobrą komunikację – szybki dojazd do centrum, bliskość przystanków komunikacji miejskiej.

Cena: 1 269 000 zł

**Zapraszam do kontaktu i na prezentację! Nie przegap okazji zamieszkania w jednym z najatrakcyjniejszych miejsc Szczecina.**



|                        |                                     |                                 |                                |
|------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Symbol                 | <b>430700</b>                       | Stan budynku                    | <b>BARDZO DOBRY</b>            |
| Symbol SWO             | <b>430700</b>                       | Rodzaj nieruchomości            | <b>DOM</b>                     |
| Rodzaj transakcji      | <b>SPRZEDAŻ</b>                     | Status                          | <b>AKTUALNA</b>                |
| Rodzaj rynku           | <b>WTÓRNY</b>                       | Cena                            | <b>1 269 000, 00 PLN</b>       |
| Stara cena             | <del><b>1 273 000, 00 PLN</b></del> | Cena za m2                      | <b>9 215, 69 PLN</b>           |
| Kraj                   | <b>POLSKA</b>                       | Województwo                     | <b>ZACHODNIOPOMORSKI<br/>E</b> |
| Miejscowość            | <b>Szczecin</b>                     | Dzielnica - osiedle             | <b>Pogodno</b>                 |
| Powierzchnia całkowita | <b>137, 70 m<sup>2</sup></b>        | Powierzchnia działki            | <b>100, 00 m<sup>2</sup></b>   |
| Kształt działki        | <b>PROSTOKĄT</b>                    | Powierzchnia użytkowa           | <b>137, 70 m<sup>2</sup></b>   |
| Rodzaj domu            | <b>SEGMENT</b>                      | Rok budowy                      | <b>2018</b>                    |
| Standard               | <b>BARDZO DOBRY</b>                 | Materiał ścian                  | <b>SILIKAT</b>                 |
| Typ kuchni             | <b>PRZEŚWIT</b>                     | Liczba łazienek                 | <b>2</b>                       |
| Liczba WC              | <b>1</b>                            | Liczba pokoi                    | <b>4</b>                       |
| Liczba sypialni        | <b>3</b>                            | Ilość pięter [wliczając parter] | <b>2</b>                       |
| Umeblowanie            | <b>PEŁNE</b>                        | Źródło c.w.                     | <b>GAZOWY 2-OBIEGOWY</b>       |
| Ogrzewanie             | <b>C.O. GAZOWE</b>                  | Energia elektryczna             | ✓                              |
| Napięcie 400V (siła)   | ✓                                   | Podłączony gaz                  | ✓                              |
| Podłączony wodociąg    | ✓                                   | Podłączona kanalizacja          | ✓                              |
| Internet               | ✓                                   | Lodówka                         | ✓                              |
| Piekarnik              | ✓                                   | Rodzaj podłogi                  | <b>PANELE, KAFLE,</b>          |
| Ogrodzenie             | <b>PEŁNE</b>                        | Garaż                           | ✓                              |
| Miejsz garażowych      | <b>1</b>                            | Ogródek                         | ✓                              |
| Garderoba              | ✓                                   | Widok na wschód                 | ✓                              |
| Widok na zachód        | ✓                                   | Nr Licencji                     | <b>PFRN-1838</b>               |
| Kuchenka mikrofalowa   | ✓                                   |                                 |                                |



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)**