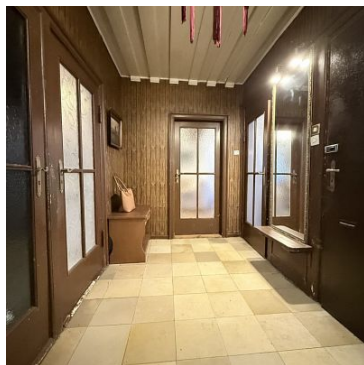


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 271,00 m², pow. działki: 946,00 m²,

Szczecin, Pogodno

Cena **2 100 000** zł



Nieruchomość składająca się z dwóch samodzielnych, niezależnych budynków z osobnymi wejściami i adresami od dwóch różnych ulic oraz garażu wolnostojącego — usytuowana w sercu jednej z najbardziej prestiżowych i zielonych dzielnic Szczecina, w willowej i spokojnej części Pogodno, w sąsiedztwie Park Kasprowicza — to propozycja o wyjątkowym potencjale, idealna zarówno na cele mieszkalne, jak i na funkcję biznesową.

Jeden z budynków to reprezentacyjny dom wolnostojący z roku 1936, który swoim przedwojennym klimatem, wykuszem, werandą, użytkowym strychem oraz dużym ogrodem ze starodrzewiem, altaną i murowanym basenem pozwala stworzyć przestrzeń luksusową i niepowtarzalną.

Drugi — parterowy budynek usługowo-biurowy z lat 60-tych, obecnie przystosowany jako przedszkole, o powierzchni około 111 m² i osobnym wejściu — daje niezwykle szeroką możliwość adaptacji pod gabinety lekarskie, usługi kosmetyczne, biura lub na cele mieszkalne.

Dom o powierzchni ok. 140 m² obejmuje przyziemie z pokojem i łazienką oraz pomieszczeniami gospodarczymi, parter z dwoma dużymi pokojami (w tym jeden z wykuszem), kuchnią, łazienką, garderobą, hall`em i zabudowaną werandą, piętro z dwoma pokojami, łazienką, balkonem od strony ogrodu oraz użytkowy strych — wnętrza zachowały wiele oryginalnych detali, takich jak drewniane sufity i podłogi, co pozwala na stworzenie wnętrza z charakterem. Budynek wymaga modernizacji i aranżacji według własnej wizji, co stanowi otwartą przestrzeń dla przyszłego właściciela.

Budynek usługowo-biurowy o powierzchni ok. 111 m² składa się z jednej dużej sali, dwóch pokoi, dwóch łazienek, kuchni i korytarza — lokal z oddzielnym wejściem i osobnym adresem od innej ulicy niż dom – stwarza możliwość prowadzenia niezależnej działalności lub wydzielenia przestrzeni inwestycyjnej.

Ogród z murowanym basenem, altaną i starodrzewiem, **wolnostojący garaż jednostanowiskowy około 20 m²** oraz lokalizacja przy ślepej, spokojnej uliczce podkreślają wyjątkową wartość tej nieruchomości.

Lokalizacja w Pogodnie to jeden z kluczowych atutów: dzielnica willowa, pełna zieleni, klimatycznych uliczek i eleganckiej architektury, która zachowała ducha Starego Pogodna. Obszar został uznany za jedną z najbezpieczniejszych części miasta. Doskonała komunikacja, dostępność terenów rekreacyjnych i prestiżowy charakter sprawiają, że miejsce spełnia oczekiwania zarówno rodziny jak i inwestora. Cena tej oferty jest do negocjacji, co w połączeniu z tak rozbudowanym potencjałem mieszkalno-usługowym i wyjątkową lokalizacją czyni ją rzadko spotykaną propozycją na rynku nieruchomości. Zapraszam do kontaktu i na prezentację — pozwól sobie odkryć pełen wymiar tej wyjątkowej inwestycji.

Symbol	SWN32729	Stan budynku	DO REMONTU
Symbol SWO	437097	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	04.07.2024
Cena 	2 100 000, 00 PLN	Cena za m2	7 749, 08 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Pogodno
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Powierzchnia całkowita	271, 00 m²
Powierzchnia działki	946, 00 m²	Kształt działki	NIEREGULARNY
Powierzchnia użytkowa	231, 00 m²	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rok budowy	1936	Standard	DOBRY
Materiał ścian	CEGLA	Typ kuchni	ODDZIELNA
Liczba łazienek	2	Liczba pokoi	6
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY,
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE,	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA,	Rodzaj okien	PLASTIKOWE,
Pokrycie dachu	DACHÓWKA	Rodzaj podłogi	DESKI,
Rodzaj ogrodzenia	METALOWE	Garaż	✓
Typ garażu	WOLNOSTOJĄCY	Miejsc garażowych	1
Najbliższy park	w pobliżu	Komunikacja miejska	w pobliżu
Nr Licencji	1830		



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie **www.wysokinska.pl**