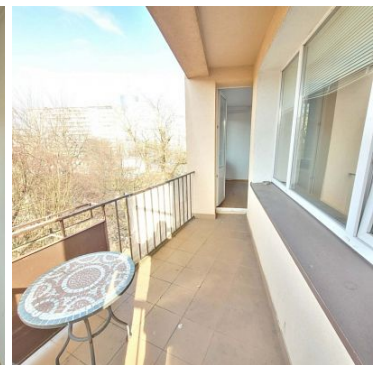


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 49,50 m²,

Szczecin, Centrum

Cena **455 000** zł



Wyjątkowa okazja inwestycyjna w sercu Szczecina – mieszkanie z duszą i ogromnym potencjałem! Marzysz o nieruchomości, która praktycznie sama się wynajmuje i przynosi stabilny, wysoki zysk? Szukasz apartamentu w absolutnie topowej lokalizacji, gdzie najemca znajduje się w kilka godzin? A może po prostu chcesz zamieszkać w miejscu, z którego na poranną kawę wychodzisz naprzeciwko jednej z najpiękniejszych filharmonii w Europie?

Jeśli choć jedno tak przeszło Ci przez myśl – właśnie znalazłeś swoją perełkę.

Lokalizacja jak z pocztówki Wyobraź sobie: budzisz się, wychodzisz z domu a przed Tobą rozciąga się majestatyczna, biała bryła Filharmonii im. Mieczysława Karłowicza – laureatki nagrody Miesa van der Rohe. Krok dalej – zabytkowa Brama Królewska tonąca w porannej mgle albo złocąca się w popołudniowym słońcu. Wokół

szum kasztanowców, stare kamienice z duszą i ten niepowtarzalny klimat szczecińskiego Starego Miasta. Latem pod oknami kwitną lipy, jesienią liście tańczą w rytm wiatru znad Odry, a zimą... cóż, wystarczy spojrzeć na oświetloną choinkę przed Filharmonią, by poczuć magię świąt.

To nie jest centrum – to jest samo serce Szczecina. Miejsce, o którym marzy każdy turysta i każdy student.

Mieszkanie – 49,50 m² czystego potencjału Położone na 4. piętrze niskiego bloku przy ul. Małopolskiej.

- Jasny, 2-pokojowy układ z oddzielną kuchnią z oknem (już dziś można ją zamienić na trzecią sypialnię, a w salonie zrobić elegancki aneks kuchenny – idealne pod wynajem dla 3-4 osób lub młodej rodziny)

- Przestronna łazienka

- Duży balkon wychodzący na ciche, zielone podwórko – oaza spokoju w środku miasta, porośnięta starymi drzewami i bluszczem

- Dwie piwnice w cenie – dodatkowy atut dla inwestora lub domowego archiwum

Ogrzewanie miejskie, bardzo niskie koszty utrzymania – czynsz zaledwie ~550 zł/mies. (w tym zaliczka na CO).

Dlaczego to prawdziwa okazja?

- Pełna własność, księga wieczysta bez żadnych obciążeń

- Natychmiastowa dostępność – klucze możesz odebrać choćby jutro

- W tej lokalizacji najem krótkoterminowy (Booking/Airbnb) to czysta przyjemność – stawki 350-550 zł/doba praktycznie przez cały rok

- Najem długoterminowy? Bez problemu 2000-2500 zł/mies. netto

Podsumowanie w punktach: 49,50 m² | 4. piętro | balkon na zielone podwórko 2 pokoje + oddzielna kuchnia (łatwo 3. sypialnia) + łazienka dwie piwnice w cenie ogrzewanie miejskie, czynsz 618,01zł Vis-a-vis Filharmonii, obok Bramy Królewskiej Idealne pod inwestycję lub własne M w centrum

Zapraszam na prezentację.

Symbol	INS22063	Stan budynku	DOBRY
Symbol SWO	437904	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	08.01.2026
Cena 	455 000, 00 PLN	Stara cena	465 000, 00 PLN
Cena za m2	9 393, 94 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Szczecin
Dzielnica - osiedle	Centrum	Ulica	ul. Małopolska
Powierzchnia całkowita	49, 50 m²	Rodzaj budynku	BLOK
Rok budowy	1970	Standard	DOBRY
Materiał ścian	CEGŁA	Typ kuchni	ODDZIELNA
Liczba pokoi	2	Piętro	4
Ilość pięter [wliczając parter]	5	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY,
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ,	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Podłączony gaz	✓	Telewizja kablowa	✓
Lodówka	✓	Domofon	✓
Rodzaj okien	PLASTIKOWE,	Ogrodzenie	PEŁNE
Komunikacja miejska	w pobliżu	Nr Licencji	22862



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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