A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 290,98 m^2, pow. działki: 846,00 m^2, Goleniów

Cena **1 190 000** zł











Na sprzedaż przestronny, funkcjonalny dom o powierzchni **251 m²**, usytuowany na pięknie zagospodarowanej działce o powierzchni **846 m²** w spokojnej części Goleniowa (ul. Ofiar Katynia). Jest to **skrajny segment**, graniczący tylko z jednym sąsiadem, co zapewnia poczucie prywatności i swobody porównywalne z domem wolnostojącym lub bliźniakiem. Nieruchomość wyróżnia się unikalną strefą rekreacyjną w ogrodzie – **prywatnym stawem i oczkiem wodnym** otoczonym dojrzałą zielenią.

DLACZEGO WARTO?

- **Kameralność i prywatność:** Skrajny segment – graniczy bezpośrednio tylko z jednym sąsiadem.
- **Prywatna enklawa zieleni:** Przepiękna działka 846 m² z oczkiem wodnym i starodrzewem – idealne

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

miejsce do relaksu.
- **Przestrzeń i funkcjonalność:** Przestronny salon + aż 5 osobnych pokoi na piętrze.
- **Taras i 2 balkony:** Z widokiem na zieleń i staw, zapewniające świetne doświetlenie i kontakt z naturą.
- **Wygodne zaplecze:** Garaż w bryle budynku, osobne pomieszczenia gospodarcze oraz kotłownia.
- **Doskonała lokalizacja:** W bezpośrednim sąsiedztwie pełna infrastruktura miejska.

UKŁAD POMIESZCZEŃ:

- **STREFA DZIENNA (PARTER):**
  - **Słoneczny salon:** Z kominkiem i bezpośrednim wyjściem na duży taras oraz do prywatnego ogrodu.
  - **Duża kuchnia:** Z wyznaczonym miejscem na jadalnię, dająca pełną wygodę przy wspólnych posiłkach.
  - **Hol:** Z przestrzenią na odzież wierzchnią.
  - **Toaleta (WC):** Dedykowana dla gości.
- **STREFA PRYWATNA (PIĘTRO):**
  - **5 ustawnych pokoi:** Doskonałe jako sypialnie, pokoje dziecięce lub gabinety do pracy zdalnej.
  - **Wyjścia zewnętrzne:** Z poziomu piętra dostępny jest obszerny **taras oraz 2 balkony** z kojącym widokiem na ogród i otaczającą zieleń.
  - **Główna łazienka:** Przestronna i wyposażona w niezbędne udogodnienia.
- **STREFA GOSPODARCZA:**
  - Garaż w bryle budynku z bezpośrednim przejściem.
  - Praktyczne pomieszczenia gospodarcze i dedykowana kotłownia.

LOKALIZACJA I OTOCZENIE:
Nieruchomość leży w cichej i bezpiecznej dzielnicy domów jednorodzinnych, oferując jednocześnie natychmiastowy dostęp do najważniejszych punktów miasta. W najbliższym otoczeniu znajdują się:

- Szkoła podstawowa i przedszkola
- Sklepy i punkty usługowe
- Basen miejski i obiekty sportowe
- Przychodnia oraz apteka

Zapraszamy na prezentację! Odkryj potencjał tej wyjątkowej nieruchomości na żywo.

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

Symbol	**UBR23333**	Stan budynku	**DOBRY**
Symbol SWO	**443385**	Rodzaj nieruchomości	**DOM**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**1 190 000, 00 PLN**
Stara cena	~~**1 280 000, 00 PLN**~~	Cena za m2	**4 089, 63 PLN**
Kraj	**POLSKA**	Województwo	**ZACHODNIOPOMORSKIE**
Miejscowość	**Goleniów**	Ulica	**Ofiar Katynia**
Położenie działki	**TEREN PŁASKI**	Powierzchnia całkowita	**290, 98 m²**
Powierzchnia działki	**846, 00 m²**	Kształt działki	**PROSTOKĄT**
Powierzchnia użytkowa	**250, 57 m²**	Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**
Rodzaj domu	**SZEREGOWIEC**	Rok budowy	**2000**
Standard	**DOBRY**	Materiał ścian	**CEGŁA**
Liczba łazienek	**1**	Liczba WC	**1**
Liczba pokoi	**6**	Ilość pięter [wliczając parter]	**2**
Źródło c.w.	**GAZOWY 2-OBIEGOWY,**	Ogrzewanie	**C.O. GAZOWE,**
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**	Źródło wody	**WODA MIEJSKA,**
Alarm	✓	Monitoring	✓
Rodzaj okien	**PLASTIKOWE,**	Pokrycie dachu	**BLACHODACHÓWKA**
Rodzaj podłogi	**TERAKOTA, PARKIET,**	Rodzaj ogrodzenia	**MIESZANE**
Garaż	✓	Miejsc garażowych	**1**
Najbliższy basen	**w pobliżu**	Najbliższa rzeka	**w pobliżu**
Najbliższy sklep	**w pobliżu**	Najbliższe przedszkole	**w pobliżu**
Najbliższa Szkoła Podstawowa	**w pobliżu**	Najbliższa stacja PKP	**w pobliżu**
Najbliższy przystanek PKS	**w pobliżu**	Najbliższe lotnisko	**w pobliżu**

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

Komunikacja miejska	**w pobliżu**	Najbliższa apteka	**w pobliżu**
Nr Licencji	**2080**	Najbliższy klub fitness	**w pobliżu**
Najbliższy szpital	**w pobliżu**	Najbliższy bank	**w pobliżu**
Najbliższy plac zabaw	**w pobliżu**		

Anna Wysokińska
+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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