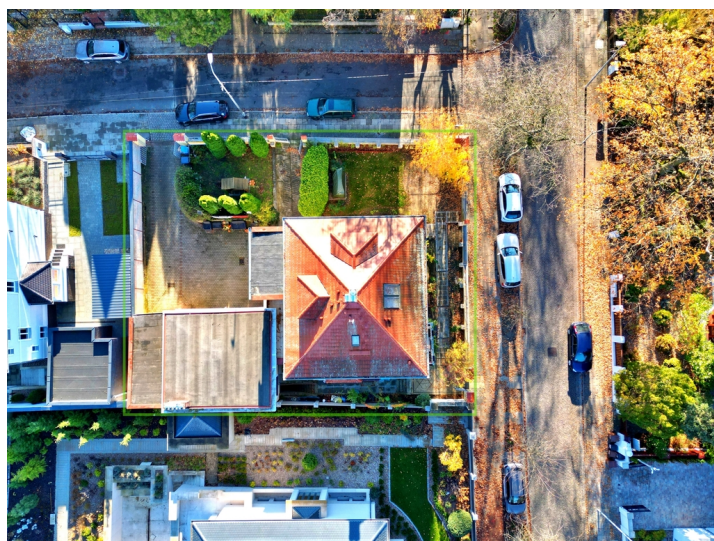


Dom na sprzedaż - Szczecin, Pogodno

cena **3 250 000** zł

liczba pokoi: **8**, pow. całkowita: **260,00 m²**, pow. działki: **625,00 m²**,



opis nieruchomości

Wyjątkowy dom w sercu starego Pogodna z ogrodem, tarasami oraz dodatkowym budynkiem przynoszącym stały dochód

Na sprzedaż stylowy, secesyjny dom z lat 20. XX wieku o powierzchni użytkowej ok. 160 m², położony przy klimatycznej, brukowanej ulicy **Waryńskiego na Starym Pogodnie**. Nieruchomość znajduje się w jednej z najbardziej prestiżowych części Szczecina, otoczona piękną, przedwojenną zabudową i zielenią starodrzewu. Okolica jest spokojna, elegancka i ceniona za wyjątkowy charakter. Dom położony jest na działce o powierzchni 625 m² i został kompleksowo wyremontowany: wymieniono dach, okna, instalacje, odrestaurowano oryginalne podłogi, drzwi oraz sztukaterie. Całość zachowała niepowtarzalny klimat przedwojennej architektury.

Dodatkowym atutem są dwie działające firmy przynoszące

stały dochód ok. 6500 zł/mc,

w tym jedna zlokalizowana w oddzielnym parterowym budynku 100 m² na terenie posesji. Pod nim znajduje się dodatkowa przestrzeń ok. 40 m², którą można wykorzystać np. jako schron lub magazyn.

Układ pomieszczeń Parter ok. 80 m² :

- 3 pokoje z oryginalnym dębowym parkietem
- przeszklona weranda zaadaptowana na pokój użytkowy
- kuchnia z pełnym wyposażeniem AGD + przyległa spiżarnia
- łazienka z prysznicem
- taras z wyjściem na ogród
- hol i przedsionek

Piętro ok. 80 m² :

- 4 pokoje z dębowym parkietem
- kuchnia z wyposażeniem AGD
- łazienka z wanną
- balkon
- poddasze ok. 80 m² dodatkowej przestrzeni
- hol i przedsionek

Dom posiada piwnicę, ogrzewanie gazowe, osobne piece i liczniki na każde piętro. co umożliwia funkcjonowanie budynku jako domu dwurodzinnego lub dwóch niezależnych mieszkań.

Najważniejsze atuty:

- secesyjny klimat i oryginalne przedwojenne detale
- dwa niezależne mieszkania ,osobne liczniki i ogrzewanie
- duży ogród i dwa tarasy
- dodatkowy budynek 100 m² generujący dochód
- możliwość użytkowania podpiwniczonego schronu
- prestiżowa, spokojna lokalizacja - Stare Pogodno
- pełna własność, księga wieczysta bez obciążeń
- brak strefy płatnego parkowania

Zapraszam na prezentację.

To jedna z tych lokalizacji w której nieruchomości nie pojawiają się często na rynku.

WYŁĄCZNOŚĆ

szczegóły oferty

Lokalizacja			
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Pogodno

Informacje podstawowe			
Cena	3 250 000, 00 PLN	Cena za m2	12 500, 00 PLN
Powierzchnia całkowita	260, 00 m²	Powierzchnia działki	625, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	160, 00 m²	Forma własności działki	AKT WŁASN. ZIEMI
Standard	BARDZO DOBRY	Liczba pokoi	8
Ilość pięter	2		

Budynek			
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Rok budowy	1920
Materiał ścian	CEGLA	Pokrycie dachu	DACHÓWKA

Media			
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY,	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI LOKALNEJ,
Napięcie 400V (siła)	TAK	Podłączony gaz	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA,

Informacje dodatkowe			
Alarm	TAK	Domofon	TAK
Garaż	TAK	Komunikacja miejska	w pobliżu
	Położenie działki	TEREN PŁASKI	Kształt działki
PROSTOKĄT	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Rodzaj okien
PLASTIKOWE,	Ogródek	TAK	

kontakt do agenta

**Małgorzata Ortel**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 880-390-340



malgorzata@hestianieruchomosci.pl



więcej ofert na stronie **www.hestianieruchomosci.pl**