

Dom na sprzedaż - Szczecin, os. Słoneczne

cena **1 599 000** zł

liczba pokoi: **8**, pow. całkowita: **255,00 m²**, pow. działki: **933,00 m²**,





opis nieruchomości

Właśnie znalazłeś/znalazłaś dom, w którym możesz mieszkać za darmo!

Szukasz przestrzeni dla dużej rodziny, idealnego miejsca na biznes, a może bezpiecznej lokaty kapitału, która będzie zarabiać od pierwszego dnia? Ta oferta to prawdziwy unikat na szczecińskim rynku nieruchomości.

Prezentujemy wielofunkcyjną nieruchomość zlokalizowaną w świetnie skomunikowanej, prawobrzeżnej części Szczecina (Osiedle Słoneczne). Na ogrodzonej, dużej działce o powierzchni **993 m²** znajduje się kompleks budynków o ogromnym potencjale, który daje nieograniczone możliwości aranżacyjne.

Stan prawny: Pełna własność, czysta księga wieczysta, brak jakichkolwiek obciążeń - nieruchomość gotowa do szybkiej transakcji.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Dom Główny (175 m²) - Przestrzeń i Komfort

Dwupiętrowy, w całości podpiwniczony budynek o klasycznej, funkcjonalnej bryle. Wszystkie pomieszczenia

są jasne i ustawne. Stan techniczny: **dobry, do odświeżenia**.

- **Parter:** Serce domu. Znajdziesz tu **3 przestronne pokoje**, osobną kuchnię oraz łazienkę. Z jednego z pokoi (z zachodnią, słoneczną ekspozycją) wychodzi się na **duży taras** - idealny na relaks.
- **Piętro (Poddasze ze skosami):** Może funkcjonować jako zupełnie niezależne mieszkanie. Składa się z **3 pokoi**, łazienki oraz **dodatkowej kuchni**.
- **Piwnica:** Wejście z zewnątrz. Znajduje się tu spora przestrzeń magazynowa, w tym kotłownia oraz spiżarnia.
- **Garaże:** Przy budynku posadowione są **dwa połączone ze sobą, duże garaże**. Jeden z nich wyposażony jest w **kanal samochodowy** - idealny dla pasjonata motoryzacji lub pod drobną mechanikę.

2. Drugi Dom - Niezależne Mieszkanie (40 m2)

Na działce znajduje się drugi, mniejszy dom wolnostojący, w którym zaaranżowano **w pełni autonomiczne mieszkanie**.

- **Układ:** 2 pokoje, kuchnia oraz łazienka.
- **Przeznaczenie:** Idealne lokum dla starszego pokolenia (dom wielopokoleniowy), dorastającego dziecka lub jako **gotowe mieszkanie na wynajem długo- bądź krótkoterminowy**.

3. Pawilon Usługowy (40 m2) - Gotowy Punkt Biznesowy

Wolnostojący pawilon komercyjny o powierzchni **40 m2** usytuowany bezpośrednio na posesji. To idealne, niezależne miejsce na prowadzenie szeroko pojętej działalności gospodarczej (np. gabinet medyczny, kosmetyczny, biuro rachunkowe, kancelaria, salon fryzjerski czy sklep).

Komfort Parkowania i Media

- **Parking:** Na terenie posesji swobodnie i bezpiecznie zaparkują **4 samochody**. Dodatkowo, bezpośrednio przy działce znajduje się **ogólnodostępny parking publiczny**, co jest kluczowe dla wygody Twoich klientów lub najemców.
- **Media:** Centralne ogrzewanie (CO) oraz ciepła woda (CWU) gazowe, wodociąg miejski, szybki dostęp do internetu. Odprowadzanie ścieków: szczelne szambo.

Doskonała Lokalizacja i Okolica

Nieruchomość położona jest w jednej z najbardziej pożądanых i doskonale skomunikowanych części Prawobrzeża. Okolica łączy zalety spokojnego osiedla domów jednorodzinnych z natychmiastowym dostępem do infrastruktury miejskiej.

W promieniu zaledwie kilku minut pieszo znajdują się duże centra handlowe, markety, szkoły, przedszkola oraz nowoczesne przychodnie. Lokalizacja zapewnia także błyskawiczny dojazd do centrum Szczecina oraz szybki wylot w stronę autostrady A6 i drogi ekspresowej S3.

3 Scenariusze na Wykorzystanie Potencjału Nieruchomości:

Scenariusz 1: Dom, który się sam utrzymuje (Samofinansowanie) Mieszkasz wygodnie w domu głównym, a mniejsze mieszkanie (40 m2) oraz pawilon usługowy (40 m2) przeznaczasz na wynajem. Wygenerowany w ten sposób stabilny, podwójny przychód pasywny może w całości pokrywać koszty utrzymania posiadłości lub ratę kredytu.

Scenariusz 2: Wygodne Life & Work (Mieszkasz i pracujesz u siebie) Zapomnij o staniu w korkach i kosztach wynajmu zewnętrznych lokali. Dom główny staje się Twoją oazą prywatną, a wolnostojący pawilon o pow. 40 m2 przeznaczasz na swój gabinet, pracownię, biuro projektowe czy salon. Masz firmę dosłownie kilka kroków od domowego tarasu.

Scenariusz 3: Czysta Inwestycja Komercyjna Cała nieruchomość zostaje zaadaptowana pod cele biznesowe. Dom główny idealnie sprawdzi się jako klinika medycyny estetycznej, nowoczesne biuro korporacyjne, gabinety stomatologiczne lub hostel pracowniczy, a pawilon jako recepcja lub osobny punkt

usługowy. Duży parking publiczny tuż obok ułatwi logistykę każdego przedsięwzięcia.

Z uwagi na obszerność dokumentacji zdjęciowej, nie wszystkie zostały opublikowane w portalu ogłoszeniowym. **Pełna galeria znajduje się na naszej stronie www.karbowniczyn.pl.**

Zapraszamy na Prezentację!

Nieruchomości o tak wszechstronnym i elastycznym przeznaczeniu w tej cenie pojawiają się na rynku niezwykle rzadko. Aby w pełni docenić układ budynków i przestrzeń, jaką oferuje ta działka, koniecznie trzeba zobaczyć ją na żywo.

Zadzwoń i umów się na prezentację - zainwestuj w przyszłość już dziś!

Karbowniczyn Nieruchomości i Finanse świadczy profesjonalne usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami - **licencja PFRN nr 25999**.

Jesteśmy również zarejestrowanym w KNF pośrednikiem kredytu hipotecznego oraz gotówkowego.

Świadczymy nieodpłatnie usługi pośrednictwa finansowego w uzyskaniu kredytu hipotecznego, gotówkowego lub na działalność gospodarczą - finansując z nami swoje marzenia, uzyskasz zniżkę na obsługę w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

Zapraszamy do weryfikacji naszych pozostałych ofert. Pełna oferta na naszej stronie internetowej karbowniczyn.pl

We do speak English.

Wir sprechen Deutsch.

szczegóły oferty

Lokalizacja			
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	os. Słoneczne

Informacje podstawowe			
Cena	1 599 000, 00 PLN	Cena za m2	6 270, 59 PLN
Powierzchnia całkowita	255, 00 m²	Powierzchnia działki	933, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	255, 00 m²	Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE
Standard	DOBRY	Liczba pokoi	8
Ilość pięter	2		

Budynek			
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Rok budowy	1930
Materiał ścian	CEGLA	Pokrycie dachu	DACHÓWKA

Media			
Źródło c.w.	, BOJLER ELEKTRYCZNY, GAZOWY 2-OBIEGOWY,	Ogrzewanie	, C.O. GAZOWE,
Podłączony gaz	TAK	Rodzaj kanalizacji	SZAMBO
Źródło wody	WODA MIEJSKA,		

Informacje dodatkowe			
Liczba łazienek	3	Liczba WC	3
Monitoring	TAK	Garaż	TAK
Typ garażu	W BUDYNKU	Miejsz garażowych	2
Komunikacja miejska	w pobliżu		Położenie działki
TEREN PŁASKI	Kształt działki	PROSTOKĄT	Wartość udziału w działce
1	Typ kuchni	ODDZIELNA	Rodzaj okien
NOWE DREWNIANE, PLASTIKOWE,	Rodzaj podłogi	PANELE, , DESKI,	Powierzchnie tarasów
40 m²			

kontakt do agenta



Małgorzata Szuleta

Doradca ds. nieruchomości

☎ 727-220-001



malgorzata2@hestianieruchomosci.
pl



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