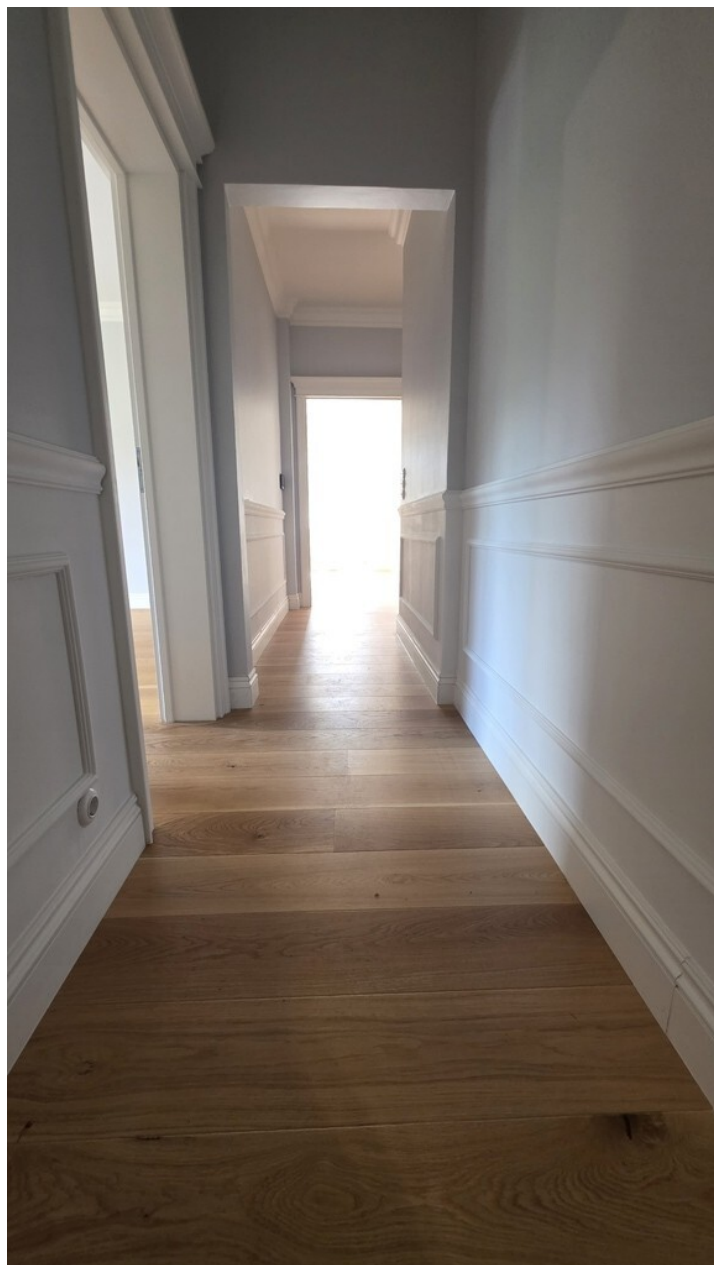


## Dom na sprzedaż - Szczecin, Pogodno

cena **1 650 000** zł

liczba pokoi: **3**, pow. całkowita: **177,00** m<sup>2</sup>, pow. działki: **396,00** m<sup>2</sup>,





### opis nieruchomości

UNIKALNA REZYDENCJA Z DUSZĄ - PRESTIŻOWY PARTER Z PRYWATNĄ WINNICĄ NA SZCZECIŃSKIM  
POGODNIE

Lokalizacja: Szczecin, Pogodno,

Przedmiot sprzedaży: Niezależny, reprezentacyjny parter willi miejskiej z ogrodem i piwnicą

Powierzchnia użytkowa apartamentu: 116 m<sup>2</sup>

Powierzchnia podpiwniczenia: 66 m<sup>2</sup>

Cena: 1650000 zł

Oczaruj się historią - wejdź pod opiekę szczecińskich lwów

Z dumą prezentujemy Państwu wyjątkową nieruchomość, która stanowi kwintesencję prestiżu, przedwojennej elegancji oraz unikalnego klimatu szczecińskiego Pogodna. Willa przy ul. Konopnickiej to architektoniczny klejnot z początku XX wieku, położony w sercu dawnego Braunsfelde - dzielnicy zaprojektowanej jako luksusowe miasto-ogród dla elity intelektualnej i biznesowej Szczecina.

Już sam próg posiadłości zapowiada jej elitarny charakter. Gości oraz mieszkańców witają dwa majestatyczne

lwy nad portalem wejściowym - historyczny symbol władzy, sukcesu finansowego oraz niezłomnych strażników domowego ogniska. To adres, który mówi sam za siebie i podkreśla status jego właściciela.

#### Reprezentacyjny parter z wyjściem na ogród (116 m<sup>2</sup>)

Sercem oferowanej nieruchomości jest przestronny, doskonale doświetlony parter willi, oferujący 116 m<sup>2</sup> niezwykle ustawnej i komfortowej powierzchni użytkowej. Rozkład pomieszczeń został zaprojektowany z myślą o maksymalnej funkcjonalności i zachowaniu prywatności mieszkańców:

- \* Salon Marzeń: Imponujący, przestronny pokój dzienny, który stanowi idealną strefę relaksu i spotkań z bliskimi. Głównym atutem salonu jest bezpośrednie wyjście na prywatną, zieloną część ogrodową, co pozwala na płynne połączenie luksusowego wnętrza z naturą.
- \* Strefa Sypialniana: Dwie duże, ustawne i zaciszne sypialnie, które gwarantują doskonałe warunki do wypoczynku i mogą pełnić funkcję sypialni głównej oraz pokoju dziecięcego lub gabinetu do pracy.
- \* Dodatkowa przestrzeń: Miejsce na przestronną kuchnię oraz komfortowy pokój kąpielowy, odpowiadający standardom nowoczesnego apartamentu premium.

Wysokie sufity, duże przeszklenia oraz zachowana tkanka historyczna budynku nadają wnętrząm niepowtarzalnego, wielkomiejskiego sznytu, którego próżno szukać w nowoczesnym budownictwie.

#### Prywatna strefa konesera - podpiwniczenie z potencjałem (66 m<sup>2</sup>)

Do mieszkania przynależy monumentalne, podpiwniczenie o powierzchni aż 66 m<sup>2</sup>. To idealna przestrzeń do realizacji najbardziej wysublimowanych pasji. Architektura piwnicy oraz panujące w niej naturalne warunki termiczne tworzą doskonałe miejsce na aranżację prywatnej winiarni. Z powodzeniem stworzą tu Państwo profesjonalne miejsce do leżakowania własnej kolekcji win, połączone z klimatyczną salą degustacyjną dla wyjątkowych gości.

#### Posesja i infrastruktura parkingowa

Cała posesja wokół willi została profesjonalnie utwardzona, co zapewnia czystość, estetykę oraz wysoki komfort użytkowania o każdej porze roku.

Na terenie nieruchomości znajduje się nowoczesna, 3-stanowiskowa wiatra garażowa, która gwarantuje bezpieczne miejsca parkingowe dla samochodów właścicieli oraz gości. Co ważne - konstrukcja wiaty daje pełną możliwość łatwej adaptacji na klasyczny, murowany lub zamknięty garaż, dopasowany do indywidualnych potrzeb przyszłego nabywcy.

#### Dlaczego warto tu zamieszkać?

- \* Lokalizacja Premium: Pogodno to najbardziej pożądana, bezpieczna i zielona dzielnica Szczecina, świetnie skomunikowana z centrum miasta.
- \* Unikalność: Kupując Państwo nie tylko metry kwadratowe, ale przede wszystkim unikalny fragment historii miasta i prestiż, którego nie da się podrobić.
- \* Potencjał inwestycyjny: Nieruchomości z takim detalem architektonicznym (lwy, historyczne portale) stale zyskują na wartości.

Zapraszamy na indywidualną prezentację tej wyjątkowej nieruchomości.

Pozwól sobie na luksus życia w otoczeniu historii.

## szczegóły oferty

| Lokalizacja |          |                     |         |
|-------------|----------|---------------------|---------|
| Miejscowość | Szczecin | Dzielnica - osiedle | Pogodno |

| Informacje podstawowe  |                   |                         |               |
|------------------------|-------------------|-------------------------|---------------|
| Cena                   | 1 650 000, 00 PLN | Cena za m2              | 9 322, 03 PLN |
| Powierzchnia całkowita | 177, 00 m²        | Powierzchnia działki    | 396, 00 m²    |
| Powierzchnia użytkowa  | 116, 50 m²        | Forma własności działki | WŁASNOŚĆ      |
| Standard               | BARDZO DOBRY      | Liczba pokoi            | 3             |
| Ilość pięter           | 1                 |                         |               |

| Budynek        |            |                |              |
|----------------|------------|----------------|--------------|
| Rodzaj domu    | CZĘŚĆ DOMU | Stan budynku   | BARDZO DOBRY |
| Rodzaj rynku   | WTÓRNY     | Rok budowy     | 1936         |
| Materiał ścian | CEGLA      | Pokrycie dachu | DACHÓWKA     |

| Media          |     |  |  |
|----------------|-----|--|--|
| Podłączony gaz | TAK |  |  |

| Informacje dodatkowe |                           |           |                         |
|----------------------|---------------------------|-----------|-------------------------|
| Liczba łazienek      | 1                         | Liczba WC | 1                       |
| Monitoring           | TAK                       | Garaż     | TAK                     |
| Miejsz garażowych    | 3                         |           | Kształt działki         |
| PROSTOKĄT            | Wartość udziału w działce | 1         | Typ kuchni              |
| ODDZIELNA            | Powierzchnie kuchni       | 1 m²      | Podpiwniczenie /piwnica |
| PIWNICA              | Powierzchnie piwnic       | 66 m²     | Ogródek                 |
| TAK                  | Garderoba                 | TAK       |                         |

## kontakt do agenta

**Paulina Maj**

Dyrektor oddziału

☎ 781-881-733

✉ paulina@hestianieruchomosci.pl

