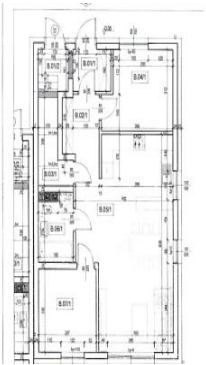


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 118,52 m<sup>2</sup>,  
STOBNO

Cena **949 000** zł



Na sprzedaż mieszkanie 2-piętrowe o powierzchni 118,52 m<sup>2</sup> z ogródkiem i miejscami postojowymi

Nieruchomość znajduje się na piętrze budynku dwulokalowego z 2024 r. i sprzedawana jest w stanie deweloperskim.

Kupujący nie płaci podatku PCC.

Powierzchnia wynosi 118,52 m<sup>2</sup> użytkowej, gdzie:

- Piętro: 70,70 m<sup>2</sup>
- Poddasze: 45,32 m<sup>2</sup> użytkowej (ok. 60 m<sup>2</sup> po podłodze)
- Możliwość postawienia wiaty na miejscu postojowym.

Na powierzchnię pierwszego poziomu 70,65 m<sup>2</sup> składają się :

- obszerny salon z kuchnią (35,60 m<sup>2</sup>)
- 2 ustawne pokoje (1-10,39 m<sup>2</sup> i 2-9,5 m<sup>2</sup>)
- łazienka 4,51 m<sup>2</sup>
- wiatrołap i korytarz z wnękami pod zabudowę
- pom. gosp. dostosowane do podłączenia pralki i suszarki (słupki) i zostaje jeszcze miejsce do przechowywania

Poddasze może funkcjonować jako odrębne mieszkanie.

- Otwarta przestrzeń do samodzielnej aranżacji (możliwość stworzenia 3 pokoi)
- Przygotowane podłączenia do kuchni (kuchenka, lodówka, zlew)
- Osobne opomiarowanie elektryczne
- Łazienka z oknem, opcja montażu pralki i suszarki w słupku
- Wyjście na taras od strony południowej
- Duże, słoneczne okna

Do mieszkania również przynależy ogródek wg karty lokalu. Jest więc możliwość postawienia gotowego domku np: na rowery ewentualnie wykorzystanie działki na nasadzenia.

#### Atuty

- Możliwość wydzielenia osobnego mieszkania na poddaszu
- Piękny widok na zielen z każdego okna
- Ogrzewanie podłogowe gazowe w całym mieszkaniu (piec kondensacyjny z zasobnikiem)
- Doprowadzony światłowód (SHENTEL)
- Rozbudowana instalacja elektryczna i możliwość sterowania sekcjami ogrzewania w każdym pomieszczeniu

Nieruchomość wykonana z wysokiej jakości materiałów, z dbałością o szczegóły wykończenia. Funkcjonalnie zaprojektowany rozkład pomieszczeń.

#### Standard budynku:

- Płyta fundamentowa dobrze izolowana (25 cm XPS)
- Ściany ocieplone styropianem grafitowym (20 cm)
- Elewacja CAPAROLA
- Dach pokryty blachą na rąbek, rynny metalowe
- Okna PCV 3-szybowe (Salamander) z nawiewnikami
- Tarasy na izokorbach z barierkami ze stali nierdzewnej
- Wentylacja grawitacyjna

Media: woda, kanalizacja grawitacyjna, prąd, gaz, światłowód.

Świetna lokalizacja, zapewnia ciszę i spokój, a jednocześnie dogodny i szybki dojazd do Centrum Szczecina - początek Stobna (na pograniczu Mierzyna Rajkowa i Gumieniec), przy nowo wybudowanej drodze ze ścieżką rowerową (druga linia zabudowy). W pobliżu market, nowa szkoła i przedszkole w Mierzynie (2 min samochodem), przychodnia NFZ Gumieńce (ul. Lubelska) lub Mierzyn (ul. Maczka) dogodny dojazd do centrum (przez Gumieńce, Mierzyn lub Rajkowo).

Gorąco polecamy ze względu na jakość wykonania, lokalizację oraz funkcjonalność nieruchomości

Niniejsze ogłoszenie jest wyłącznie informacją handlową i nie stanowi OFERTY HANDOWEJ w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu Cywilnego.

|                         |                        |                   |                 |
|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------------|
| Symbol                  | ROY03796               | Cena              | 949 000, 00 PLN |
| Województwo             | ZACHODNIOPOMORSKI<br>E | Powiat            | POLICKI         |
| Gmina                   | KOŁBASKOWO             | Symbol SWO        | 427893          |
| Rodzaj nieruchomości    | MIESZKANIE             | Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ        |
| Status                  | oferta aktualna        | Rodzaj rynku      | PIERWOTNY       |
| Cena w EURO             | 219 313, 90 €          | Cena w USD        | 250 536, 00 \$  |
| Cena za m2              | 8 007, 09 PLN          | Kraj              | POLSKA          |
| Powierzchnia całkowita  | 118, 52 m²             | Miejscowość       | STOBNO          |
| Prawobrzeże /lewobrzeże | LEWOBRZEŻE             | Rodzaj mieszkania | POW.4 POKOI     |
| Rodzaj budynku          | NISKI WIELORODZINNY    | Rok budowy        | 2024            |
| Standard                | DO WYKOŃCZENIA         | Materiał ścian    | SILIKAT         |
| Typ kuchni              | ODDZIELNA              | Liczba łazienek   | 1               |
| Liczba pokoi            | 5                      | Parter            | TAK             |
| Ilość pięter            | 1                      | Źródło c.w.       | PIEC GAZOWY     |
| Ogrzewanie              | C.O. GAZOWE            | Forma własności   | WŁASNOŚĆ        |
| Linia telefoniczna      | TAK                    | Internet          | TAK             |
| Telewizja kablowa       | TAK                    | Alarm             | TAK             |
| Monitoring              | TAK                    | Domofon           | TAK             |
| Rodzaj okien            | PCV                    | Garaż             | TAK             |
| Ogródek                 | TAK                    | Nr Licencji       | 18591           |



Edyta Mazgiejko  
specjalista ds.nieruchomości

888 223 838  
edyta@mojem.nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **[www.mojem.nieruchomosci.pl](http://www.mojem.nieruchomosci.pl)**