

4 pokoje (133,08 m²) w Centrum Szczecina - Szczecin, Centrum

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **4**, pow. całkowita: **133,08 m²**,



opis nieruchomości

Przestronny, klimatyczny 4-pokojowy apartament (133,08 m²) w Centrum Szczecina przy Placu Grunwaldzkim (Lewobrzeże)

Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się w samym sercu Szczecina. To prestiżowa, dobrze skomunikowana okolica - w zasięgu kilku minut spacerem znajdują się bulwary odrzańskie, place miejskie (np. Plac Lotników), przystanki tramwajowe i autobusowe, a także liczne sklepy, kawiarnie oraz restauracje. Bliskość centrum miasta gwarantuje szybki dostęp do wszystkich udogodnień, a jednocześnie okolica zachowuje kameralny charakter zabytkowej zabudowy.

Budynek

- * Kamienica z 1900 roku o zachowanym, historycznym charakterze fasady.
- * 3. piętro czterokondygnacyjnego budynku (brak windy).
- * Wejście przez reprezentacyjną klatkę schodową z odrestaurowanymi, drewnianymi stopniami i poręczami.
- * Budynek zadbane, elewacja po remoncie, klatka utrzymana w bardzo dobrym stanie, wymienione instalacje pionowe.

Rozkład i charakterystyka pomieszczeń

Wnętrze o łącznej powierzchni 133,08 m² zostało zaprojektowane tak, aby maksymalnie wykorzystać przestrzeń oraz podkreślić oryginalne, przedwojenne detale architektoniczne. Dzięki wysokim (ponad 3 m) sufitom i dużym oknom mieszkanie jest doskonale doświetlone przez cały dzień.

1. Przestronny przedpokój (ok. 12 m²)

- * Centralny hol prowadzący do wszystkich pomieszczeń.
- * Na podłodze oryginalne, szerokie deski drewniane.
- * Miejsce na dużą garderobę lub wbudowane szafy wnękowe.

2. Salon z częścią jadalną (ok. 30 m²)

- * Duża, kwadratowa przestrzeń idealna na centralny punkt życia rodzinnego.
- * Znajduje się tu wygodne miejsce na stół jadalny dla 6-8 osób.
- * Wysokie, ozdobione gzymsami sufity, elegancki żyrandol.
- * Drewniana podłoga w dobrym stanie, ściany pomalowane na delikatny pastelowy odcień.
- * Bezpośrednie wyjście na obszerną, przeszkloną **zabudowaną loggię** (ok. 6-8 m²) - idealne miejsce na kwiaty, zioła czy kąciek do wypoczynku z widokiem na ulicę i okoliczne kamienice.

3. Pokój dzienny / gabinet (ok. 20 m²)

- * Obecnie pełni rolę wielofunkcyjnego miejsca: strefa do pracy zdalnej (biurko, regały), a także przestrzeń wypoczynkowa.
- * Okno wychodzące na południową stronę (duże, klasyczne okno skrzynkowe), doskonale doświetlające wnętrze.
- * Drewniana podłoga, możliwość aranżacji na dodatkową sypialnię lub salonik do przyjmowania gości.

4. Sypialnia główna (ok. 18 m²)

- * Przestronna sypialnia mieszcząca duże, dwuosobowe łóżko i pojemną szafę.
- * Stylizowana zabudowa meblowa (widoczna na zdjęciach), którą można pozostawić lub zastąpić według własnego gustu.
- * Drewniana podłoga, duże okno z widokiem na zielone podwórze.

5. Druga sypialnia / pokój gościnny (ok. 16 m²)

- * Pokój idealny jako przestrzeń dla dziecka, gości lub dodatkowy gabinet.
- * Miejsce na biurko, regały, komodę lub łóżko piętrowe.
- * Zaadaptowana część kuchni (zabudowa widoczna w tle) - istnieje możliwość przywrócenia układu pierwotnego (oddzielna kuchnia) lub pozostawienia otwartego aneksu.

6. Kuchnia (ok. 10 m²)

- * Obecnie stanowi wydzielony aneks kuchenny przystosowany do codziennego użytkowania.
- * Funkcjonalna zabudowa meblowa, miejsce na lodówkę, zmywarkę, kuchenkę z piekarnikiem.
- * Duże okno zapewnia dobrą wentylację i dostęp naturalnego światła.
- * Możliwość aranżacji według własnych potrzeb (można przywrócić tradycyjną kuchnię oddzielną od pokoju).

7. Łazienka (ok. 7 m²)

- * Wykończona korkową boazerią na ścianach, a na podłodze drobna mozaika w pastelowych tonach.
- * Duża, wolnostojąca wanna (z miejscem na prysznic), praktyczne półki na kosmetyki i akcesoria.
- * Miejsce na pralkę, wiszące półki i szafki.
- * Istnieje możliwość lekkiej modernizacji w zależności od preferencji - ściany można pokryć płytkami ceramicznymi lub utrzymać klimat naturalnej korkowej faktury.

8. Oddzielne WC (ok. 2 m²)

- * Wyposażone w toaletę oraz małą umywalkę.
- * Ułatwia codzienne funkcjonowanie, zwłaszcza w przypadku większej rodziny lub gości.

9. Zadbana weranda / loggia (ok. 6-8 m²)

- * Przeszklona, częściowo zabudowana przestrzeń, wystarczająca na stół i krzesła, niewielkie donice z ziołami lub kwiatami.
- * Bezpośredni widok na elewację od frontu oraz fragment ulicy, co nadaje wnętrzu dodatkowego charakteru.

Wykończenie i stan techniczny

- * Podłogi: w większości oryginalne, szerokie, drewniane deski po renowacji, w dobrym stanie; w łazience mozaikowe płytki; na loggii gładkie płytki ceramiczne.
- * Ściany: w pokojach gładkie, w jasnych pastelowych barwach, w kuchni i łazience częściowo boazeria korkowa.
- * Sufity: wysokość ponad 3 m, w salonie i jadalni zachowane stylowe gzymsy i rozetki.
- * Okna: drewniane, skrzynkowe (wymienione na stolarkę o podwyższonej izolacyjności); w loggii - nowoczesne, plastikowe okna o dużej powierzchni szkła.

- * Drzwi wewnętrzne: oryginalne, wysokie, renowacyjne w dobrym stanie.
- * Ogrzewanie i ciepła woda: z pieca gazowego
- * Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna i gazowa wymienione w ostatnich latach.

Dodatkowe atuty

- * Klimat kamienicy sprzed 1900 r.: wysoki standard wykończenia, zabytkowe detale architektoniczne, przestronne wnętrza.
- * Doskonała komunikacja: przystanki tramwajowe i autobusowe w odległości kilku kroków, szybki dojazd do Starego Miasta i Wałów Chrobrego.
- * Bliskość terenów rekreacyjnych: bulwary odrzańskie, parki miejskie, ścieżki spacerowe nad rzeką.
- * Możliwość dowolnej aranżacji: układ 4 pokoi z oddzielną kuchnią i loggią pozwala na przearanżowanie przestrzeni według własnych potrzeb (np. połączenie salonu z kuchnią w stylu open space, wydzielenie dodatkowej sypialni lub gabinetu).
- * Kamienica po remoncie elewacji: budynek utrzymany w bardzo dobrym stanie, klatka schodowa czysta i zadbana, nowe domofony.

Opłaty i stan prawny

- * Czynsz administracyjny: 420 PLN (w tym zaliczki na wodę zimną, fundusz remontowy, utrzymanie części wspólnych).
- * Ogrzewanie i ciepła woda: rozliczane osobno według zużycia .
- * stan prawny: własność z księgą wieczystą (bez obciążeń).
- * Dostępność: do uzgodnienia - mieszkanie wolne od zaraz.

Podsumowanie

To wyjątkowa propozycja dla osób ceniących charakter zabytkowej kamienicy i przestronne wnętrza w samym centrum Szczecina. Apartament o powierzchni ponad 133 m² daje ogromne możliwości aranżacyjne - począwszy od zachowania historycznego klimatu (drewniane podłogi, stiukowe detale), aż po nowoczesne rozwiązania w duchu open space`. Loggia od strony ulicy Rayskiego zapewnia niepowtarzalny widok na zabytkową zabudowę, a duże okna gwarantują optymalną ilość światła dziennego.

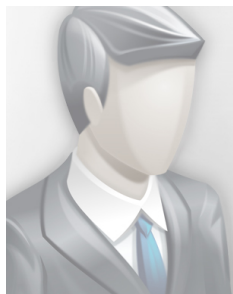
Idealne dla rodziny lub jako reprezentacyjna siedziba biura/gabinetu. Lokalizacja pozwala na szybkie dotarcie do najważniejszych punktów usługowo-handlowych oraz atrakcji kulturalnych Szczecina.

Zapraszam do kontaktu i na prezentację!

szczegóły oferty

Symbol	433559	Cena	815 000 PLN
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Stan budynku	IDEALNY
Symbol SWO	433559	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	02.06.2025
Cena za m2	6 124 PLN	Kraj	POLSKA
Powierzchnia całkowita	133, 08 m²	Miejscowość	Szczecin
Dzielnica - osiedle	Centrum	Ulica	ul. Generała Ludomiła Rayskiego
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1900
Standard	DOBRY	Materiał ścian	CEGLA
Typ kuchni	Z OKNEM	Liczba łazienek	1
Liczba pokoi	4	Piętro	3
Ilość pięter [wliczając parter]	4	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY,
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE,	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Podłączony gaz	TAK	Internet	TAK
Telewizja kablowa	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE, DREWNIANE,	Ilość balkonów	1
Nr Licencji	18591		

kontakt do agenta



Marcin Ficek

tel.: 608674542
e-mail: ficek@patio.nieruchomosci.pl



więcej ofert na stronie **www.patio.nieruchomosci.pl**