

Dom na sprzedaż - Szczecin, Gumieńce

cena **899 000** zł

liczba pokoi: **7**, pow. całkowita: **213,30 m²**, pow. działki: **475,00 m²**,



opis nieruchomości

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej ok. **137 m²** i całkowitej **213,30 m²**, położony przy cichej uliczce w jednej z najbardziej lubianych części Gumieniec.

To nieruchomość, której największą wartością nie jest obecny standard wykończenia, ale lokalizacja, powierzchnia, układ oraz możliwości przebudowy.

Dom wymaga gruntownego remontu, dlatego jest propozycją dla osób, które nie szukają gotowego rozwiązania, ale miejsca z potencjałem — do stworzenia dużego domu rodzinnego, przestrzeni łączącej mieszkanie z pracą lub inwestycji z konkretną wizją.

Wizualizacje:

Zgodne z projektem architektonicznym, który może zostać przekazany przez sprzedającego dla nowego nabywcy. Wizualizacje przedstawiają dom po kapitalnym remoncie.

Najważniejsze atuty:

- **137 m²** powierzchni użytkowej,
- **213,30 m²** powierzchni całkowitej,
- **7 pokoi**,
- działka **475 m²**,
- ogród i taras,
- garaż w bryle budynku,
- piwnice ok. **76 m²**,
- cicha uliczka na Gumieńcach,
- możliwość przebudowy układu pod własne potrzeby.

Układ nieruchomości:

Parter:

Salon ok. **22,5 m²** z wyjściem na taras i ogród, oddzielna kuchnia ok. **10,3 m²**, pokój ok. **15,2 m²**, toaleta, korytarz i wiatrołap.

Parter daje możliwość stworzenia większej, wygodnej strefy dziennej — idealnej jako centrum życia rodzinnego.

Piętro:

Trzy niezależne pokoje (jeden z balkonem), łazienka i korytarz.

To naturalna strefa prywatna domu — z miejscem na sypialnię, pokoje dziecięce, gabinet lub garderobę.

Poddasze:

Dodatkowa przestrzeń do wykorzystania zgodnie z potrzebami przyszłego właściciela.

Podpiwniczenie:

- garaż o powierzchni **ok. 14,6 m²** — z możliwością adaptacji układu pod większą przestrzeń garażową,
- powierzchnia magazynowa **ok. 40 m²** — idealna na siłownię, pracownię, warsztat, pokój rekreacyjny lub dodatkową przestrzeń gospodarczą,
- kotłownia z piecem gazowym,
- dwa pomieszczenia gospodarcze.

Łączna powierzchnia piwnic: **ok. 76 m²**.

Działka:

O powierzchni **ok. 475 m²** (w skład wchodzi dwie działki), w kształcie trapezu, z licznymi nasadzeniami. To przestrzeń, którą można zaaranżować jako prywatną strefę odpoczynku, ogród rodzinny lub reprezentacyjną część posesji.

Stan techniczny:

Nieruchomość wymaga gruntownego remontu, w tym m.in. remontu dachu, wymiany instalacji elektrycznej oraz wodno-kanalizacyjnej.

To nie jest dom do natychmiastowego zamieszkania — to nieruchomość dla osoby, która świadomie wybiera remont, bo chce stworzyć przestrzeń dokładnie pod siebie.

Media:

- ogrzewanie i ciepła woda z pieca gazowego,
- prąd według zużycia.

Lokalizacja:

Gumieńce to jedna z najbardziej praktycznych i lubianych dzielnic Szczecina — ceniona przez rodziny za spokój, wygodę codziennego życia oraz dobry dostęp do infrastruktury.

W pobliżu znajdują się sklepy, szkoły, przedszkola, komunikacja miejska oraz punkty usługowe potrzebne na co dzień.

Dla kogo?

To propozycja dla rodziny, inwestora lub osoby, która szuka dużej nieruchomości z ogrodem w dobrej lokalizacji i chce urządzić ją według własnej wizji. Jeśli szukasz gotowego domu po remoncie — to nie będzie ta oferta.

Jeśli jednak szukasz domu, który możesz stworzyć od podstaw według własnej wizji — w dobrej lokalizacji, z ogrodem, garażem i dużą powierzchnią — zapraszam do kontaktu i na prezentację!

szczegóły oferty

Symbol	OST20591	Symbol SWO	440723
Rodzaj domu	BLIŹNIACZY	Najbliższy plac zabaw	w pobliżu
Stan budynku	DO REMONTU	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	899 000, 00 PLN
Stara cena	949 000, 00 PLN	Cena za m2	4 214, 72 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Gumieńce
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Powierzchnia całkowita	213, 30 m²
Powierzchnia działki	475, 00 m²	Kształt działki	TRAPEZ
Powierzchnia użytkowa	137, 00 m²	Rok budowy	1984
Standard	DO REMONTU	Materiał ścian	CEGLA
Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	3
Liczba WC	1	Liczba pokoi	7
Liczba pięter [wliczając parter]	2	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY,
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE,	Energia elektryczna	TAK
Podłączony gaz	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA,	Rodzaj okien	PLASTIKOWE,
Pokrycie dachu	DACHÓWKA	Rodzaj podłogi	PARKIET,
Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE	Garaż	TAK
Miejsc garażowych	1	Ilość balkonów	1
Taras	TAK	Ilość tarasów	1
Najbliższe jezioro	w pobliżu	Najbliższe przedszkole	w pobliżu
Najbliższa Szkoła Podstawowa	w pobliżu	Komunikacja miejska	w pobliżu
Najbliższa apteka	w pobliżu	Najbliższy lokal gastronomiczny	w pobliżu

kontakt do agenta



Grzegorz Wieteska

Agent nieruchomości

☎ 510563831



grzegorz@ostojanieruchomosci.com



więcej ofert na stronie **www.ostojanieruchomosci.com**