



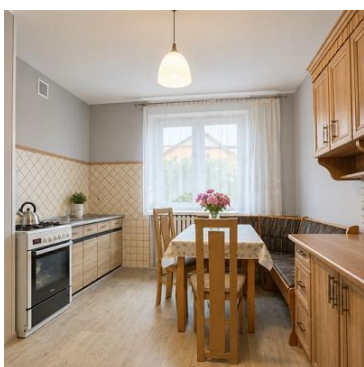
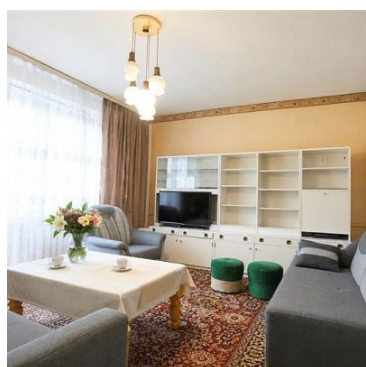
mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Nieruchomości Szczerbińscy
ul. Sanatoryjna 16
512-299-104
biuro@szczerbinscy.pl

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 148,00 m², pow. działki: 498,00 m²,
Koszalin, Osiedle Rokosowo

Cena **780 000** zł



Dom wolnostojący z trzema odrębnymi mieszkaniami — Koszalin, dzielnica Rokosowo



???? OPIS NIERUCHOMOŚCI

Oferujemy do sprzedaży wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany w jednej z najbardziej pożądaných dzielnic Koszalina — Rokosowie. Nieruchomość wyróżnia się wyjątkową funkcjonalnością — w bryle budynku znajdują się trzy niezależne, samodzielne mieszkania, każde z osobnym wejściem, co czyni tę nieruchomość idealną zarówno dla rodziny wielopokoleniowej, jak i w celach inwestycyjnych (wynajem). Dom jest posadowiony na działce 498 m².

???? UKŁAD MIESZKALNY

Mieszkanie	Lokalizacja	Liczba pokoi	Charakterystyka
Mieszkanie nr 1	Parter / I piętro	2 pokoje	Z wyjściem na 40-metrowy taras z wystawą południową
Mieszkanie nr 2	Parter / I piętro	2 pokoje	Niezależne wejście
Mieszkanie nr 3	Parter / I piętro	1 pokój	Niezależne wejście, idealne jako mieszkanie dla singla lub pary

☐ Każde z mieszkań posiada osobne, niezależne wejście, co zapewnia pełną prywatność i samodzielność lokatorów.

⚡ INSTALACJE I OGRZEWANIE

- Ogrzewanie gazowe — każde mieszkanie posiada niezależny piec gazowy, co umożliwia samodzielne rozliczanie kosztów eksploatacji
- Ogrzewanie na paliwo stałe — na parterze istnieje dodatkowa możliwość ogrzewania piecem na paliwo stałe (drewno/węgiel), co stanowi alternatywne i ekonomiczne źródło ciepła
- Podpiwniczenie — budynek jest częściowo podpiwniczony, co zwiększa powierzchnię użytkową i możliwość przechowywania



???? GARAŻ

W bryle budynku znajduje się dwustanowiskowy garaż, zlokalizowany w części piwnicznej. Garaż oferuje komfortowe miejsce dla dwóch pojazdów oraz dodatkową przestrzeń na narzędzia i sprzęt.

???? OGRÓD I OTOCZENIE

Ogród to prawdziwa ozdoba tej nieruchomości:

- ???? Wyjątkowa kolekcja róż — starannie dobrana i pielęgnowana, która latem tworzy niepowtarzalny klimat
- ???? Liczne nasadzenia drzew owocowych — idealne dla miłośników ogrodnictwa i świeżych owoców z własnego ogrodu
- ???? Zieleń wokół budynku, zapewniająca prywatność i spokój

Taras

Z salonu prowadzi wyjście na duży, 40-metrowy taras z wystawą południową. To idealne miejsce na:

- poranny posiłek w promieniach słońca
- popołudniowy wypoczynek w ogrodzie
- spotkania towarzyskie i grillowanie

Dzięki ekspozycji południowej taras jest słoneczny przez większą część dnia.

???? TECHNIKA BUDOWLANA

Parametr

Szczegóły



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Nieruchomości Szczerbińscy
ul. Sanatoryjna 16
512-299-104
biuro@szczerbinscy.pl

Parametr	Szczegóły
Rok budowy	Początek lat 80. XX wieku
Metoda budowy	Tradycyjna (murowana)
Rodzaj budynku	Wolnostojący, jednorodzinny
Podpiwniczenie	Tak
Dojazd	Droga asfaltowa

Budynki z tego okresu, wznoszone techniką tradycyjną, charakteryzują się wysoką trwałością i solidnością konstrukcji. Grube mury zapewniają dobrą izolację akustyczną i termiczną.

???? LOKALIZACJA — DZIELNICA ROKOSOWO

Rokosowo to jedna z najlepiej rozwiniętych dzielnic mieszkaniowych Koszalina, położona w północnej części miasta. Cieszy się dużą popularnością wśród rodzin i osób szukających spokoju z jednoczesnym łatwym dostępem do centrum.

Atuty dzielnicy:

- ???? Bliskość szpitala — Szpital Wojewódzki w Koszalinie znajduje się w pobliżu, co zapewnia szybki dostęp do opieki medycznej
- ???? Sklepy i infrastruktura handlowa — w sąsiedztwie znajdują się sklepy spożywcze, market, punkty usługowe
- ???? Komunikacja miejska — dogodne połączenia autobusowe z centrum miasta i innymi dzielnicami
- ???? Placówki oświatowe — w okolicy szkoły i przedszkola
- ???? Zieleń i tereny rekreacyjne — dzielnica oferuje dostęp do terenów zielonych, idealnych na spacer i aktywny wypoczynek
- ???? Spokojne sąsiedztwo — dzielnica o charakterze mieszkaniowym, z niską zabudową



???? KOSZALIN — INFORMACJE OGÓLNE

Koszalin to miasto liczące ok. 105 000 mieszkańców, położone w województwie zachodniopomorskim, w północno-zachodniej Polsce. Jest drugim co do wielkości miastem regionu (po Szczecinie).

Informacja	Szczegóły
Odległość do morza Bałtyckiego	ok. 12-15 km (najbliższe kąpieliska: Mielno, Unieście, Łazy, Dąbki)
Odległość do centrum miasta	ok. 3-5 km
Port lotniczy	Port Lotniczy Koszalin-Zegrze Pomorskie (ok. 10 km)
Drogi krajowe	S6 (Gdańsk-Szczecin), DK6, S11
Droga ekspresowa S6	Bezpośredni dojazd do Trójmiasta i Szczecina
Komunikacja kolejowa	Stacja Koszalin — połączenia z Gdańskiem, Szczecinem, Poznaniem, Warszawą
Uczelnie wyższe	Politechnika Koszalińska, Uniwersytet Koszaliński, PWSZ
Atrakcje	Bliskość kompleksu leśnego Góry Chełmskiej, jezioro Jamno, aquapark, kina, teatry

???? Mielno i morze — jedne z najpopularniejszych kąpielisk na wybrzeżu Pomorza znajdują się zaledwie ok. 20 minut jazdy samochodem. To idealna lokalizacja dla osób ceniących zarówno miejski komfort, jak i bliskość Bałtyku.

???? POTENCJAŁ NIERUCHOMOŚCI

Ta nieruchomość oferuje wyjątkowe możliwości:



1. Dom wielopokoleniowy — trzy niezależne mieszkania pozwalają na wspólną zamieszkanie kilku pokoleń rodziny z zachowaniem prywatności
2. Inwestycja dochodowa — możliwość wynajmu dwóch lub trzech mieszkań jako niezależnych lokali
3. Dom z apartamentem gościnnym — jedno z mieszkań może służyć jako apartament dla gości lub biuro domowe
4. Elastyczna aranżacja — łatwa możliwość połączenia mieszkań w jedną przestrzeń w przyszłości

Zlecenie prowadzone pod nadzorem Pośrednika, nr licencji: 14825

Symbol	4403398	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	780 000 PLN
Cena za m2	5 270 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Koszalin
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Dzielnica - osiedle	Osiedle Rokosowo	Ulica	Rokosowo
Powierzchnia całkowita	148,00 m ²	Powierzchnia działki	498,00 m ²
Forma własności działki	(Nieznany)	Rodzaj domu	Dom
Rok budowy	1979	Standard	Do odświeżenia
Liczba łazienek	2	Liczba pokoi	5
Ilość pięter	1	Ogrzewanie	Etazowe
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Powierzchnie piwnic	20,00 m ²
Forma własności	Własność	Energia elektryczna	JEST
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Internet	JEST
Typ garażu	Pod budynkiem	Typ parkingu	Brak parkingu
Powierzchnie balkonów	40,00 m ²	Taras	JEST



MAŁGORZATA SZCZERBIŃSKA
właściciel

512299104
biuro@szczerbinscy.pl

Więcej ofert na stronie szczerbinscy.pl