

## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 59,00 m<sup>2</sup>,

Koszalin, Bukowe

Cena **399 500** zł



**REZERWACJA !!!**

**Na sprzedaż: 3-pokojowe mieszkanie z loggią, zielona okolica - Koszalin, ul. Śmiała**

**Informacje podstawowe:**

- **Powierzchnia całkowita:** 59 m<sup>2</sup> + **piwnica** ok. 9 m<sup>2</sup>
- **Piętro:** 1 (budynek bez windy, szeroka i wygodna klatka schodowa)
- **Rok budowy:** lata 90-te
- **Forma własności:** pełna własność
- **Dostępność:** od czerwca 2025

- **Czynsz:** ok. 800 zł / mies. (zarządca: Wspólnota AGbil)

#### Rozkład pomieszczeń:

- **3 niezależne pokoje**, w tym:
  - **Salon z loggią (wschód)** – widok na zieleni, ustawny, gotowy do dowolnej aranżacji
  - **Sypialnia (zachód)** – zabudowa narożna z lustrem, zielony widok za oknem
  - **Sypialnia (wschód)** – zabudowa narożna z lustrem, dużo naturalnego światła
- **Widna, oddzielna kuchnia** – meble, lodówka, kuchenka elektryczna, pochłaniacz (sprzęty zostają)
- **Łazienka z prysznicem** – kabina typu „walk-in” z odpływem liniowym, składane drzwi dla większej funkcjonalności
- **Osobne WC**
- **Przedpokój** – przestronny, z zabudowaną szafą i szafką na buty
- **Loggia** – przestrzeń do odświeżenia, idealna na poranną kawę lub wieczorny relaks

#### Atuty lokalizacji:

- Mieszkanie **środkowe**, z **dwustronną ekspozycją wschód-zachód**, bardzo dobrze doświetlone
- **Widok na las**, dużo zieleni za oknami – cisza, spokój i poczucie przestrzeni
- **Parking dla mieszkańców**
- Dobrze skomunikowana okolica – szybki dojazd do centrum, a jednocześnie **lokalizacja z dala od zgiełku**
- W pobliżu: sklepy, szkoły, przedszkole, tereny spacerowe, przystanki komunikacji miejskiej

#### Stan techniczny:

- Standard mieszkania: **wymaga odświeżenia**, co stwarza **duży potencjał aranżacyjny** według własnych potrzeb
- Instalacja gazowa w budynku – nie doprowadzona do mieszkania
- Ogrzewanie i podgrzewanie wody – **miejskie**

#### Dlaczego warto?

- Doskonały rozkład – 3 niezależne pokoje
- Piętro 1 – idealne dla rodzin, seniorów, inwestorów
- Loggia z widokiem na zieleni – do własnej aranżacji
- Świetna baza do stworzenia funkcjonalnego i stylowego wnętrza
- Spokojna, zielona okolica – idealna do życia

Zainteresowanych zapraszam do kontaktu w celu umówienia prezentacji.

**Oglądanie z pośrednikiem (lic. zaw. nr 11917)**

**Oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty określonej w art. 66 KC.**

|                                 |                             |                                                                                        |                        |
|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Symbol                          | <b>3403233</b>              | Status                                                                                 | <b>oferta aktualna</b> |
| Rodzaj rynku                    | <b>WTÓRNY</b>               | Miejscowość                                                                            | <b>Koszalin</b>        |
| Gmina                           | <b>Koszalin</b>             | Dzielnica - osiedle                                                                    | <b>Bukowe</b>          |
| Ulica                           | <b>Śmiała</b>               | Liczba pokoi                                                                           | <b>3</b>               |
| Powierzchnia całkowita          | <b>59, 00 m<sup>2</sup></b> | Piętro                                                                                 | <b>1</b>               |
| Ilość pięter [wliczając parter] | <b>4</b>                    | Cena  | <b>399 500, 00 PLN</b> |
| Cena za m2                      | <b>6 771, 19 PLN</b>        | Standard                                                                               | <b>Do odświeżenia</b>  |
| Ogrzewanie                      | <b>C.o. miejskie</b>        | Forma własności                                                                        | <b>Własność</b>        |



Borys Boratyński  
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965  
[borys@boratynski-nieruchomosci.pl](mailto:borys@boratynski-nieruchomosci.pl)

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **[boratynski-nieruchomosci.pl](http://boratynski-nieruchomosci.pl)**