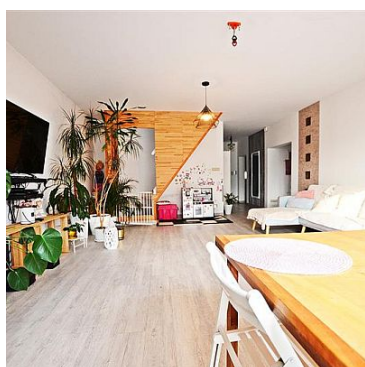
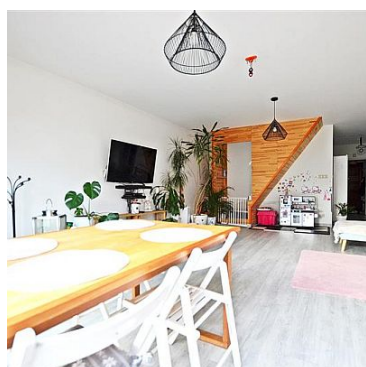


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 124,41 m², pow. działki: 609,00 m²,
Koszalin

Cena **999 000** zł



Pięknie zaaranżowany parterowy dom z poddaszem użytkowym - Austriacka!

Prezentujemy **prawdziwą perełkę** na rynku nieruchomości – dostępny **Wyłącznie u Nas** 3-pokojowy dom w zabudowie bliźniaczej (**połączony jedynie garażem z sąsiednią posesją**) z poddaszem do własnej aranżacji, położony **na ogrodzonej, atrakcyjnie zagospodarowanej działce o powierzchni 609m²**, zlokalizowanej na jednym z nowszych koszalińskich osiedli – os. Unii Europejskiej – przy ul. Austriackiej.

MOŻLIWOŚĆ ZAMIANY NA MIESZKANIE Z DOPŁATĄ!!!!

Powstała w 2010 roku nieruchomość o powierzchni użytkowej **124,41m²** posiada wykończony **w bardzo dobrym standardzie** parter oraz całkowicie nienaruszone poddasze do samodzielnej aranżacji.

Gotowa do zamieszkania dolna kondygnacja posiadłości obejmuje:

- *wiatrołap (2,92m²);
- *pierwszy hall (5,72m²);
- *sypialnię (11,18m²) wraz z garderobą (5,06m²);
- *obszerny, wyposażony w **kominek z płaszczem wodnym** salon (35,21m²);
- *drugi hall (4,54m²),
- *przestronną kuchnię z kompleksową zabudową pod wymiar (15,68m²);
- *przydatne w każdym domu pomieszczenie gospodarcze (4,55m²);
- *nieszablonową łazienkę z wc (8,57m²);
- *pokój dziecięcy (11,12m²)
- *oraz **garaż (19,86m²)**, który jako jedyny element budynku łączy się z sąsiednią posesją!

Do nieruchomości przynależy także **taras** – niezbędne miejsce wypoczynku mieszkańców przy sprzyjającej pogodzie.

Obecni właściciele nie oszczędzali na materiałach wykończeniowych, a poza ich **wysoką jakością** widać także **klasę i styl**, które sprawiają, że aktualna aranżacja wnętrza jest ponadczasowa i nie musi ulegać odświeżaniu w celu nadążenia za obecnie panującymi trendami. Wykorzystana w projekcie **zabudowa stała w pełni pozostaje w cenie domu**, natomiast ruchome wyposażenie i umeblowanie wraz z dodatkami sprzedający mogą pozostawić po wcześniejszym finansowym uzgodnieniu.

Oferowany przez nas dom dysponuje łącznie dwoma rodzajami ogrzewania – głównym źródłem ciepła jest ogrzewanie gazowe, z kolei zainstalowany w salonie kominek z rozprowadzeniem nagrzewa dodatkowo wszystkie pomieszczenia, a ponadto część posiadłości ma rozprowadzone ogrzewanie podłogowe. Piec dwu-funkcyjny regulujący temperaturę powietrza, jest również źródłem ciepłej wody w budynku.

W aktualnej wersji nieruchomości posiada komfortowo wykończony dół, natomiast obecność niewykorzystanego dotychczas poddasza użytkowego jest tu wartością dodaną – z czasem można będzie powiększyć przestrzeń mieszkalną domu – wszystko zależeć będzie od potrzeb czy kreatywności jego właścicieli.

Jeszcze jedną cechą działającą na korzyść domu jest jego **lokalizacja**. Osiedle Unii Europejskiej dynamicznie się rozwija, z roku na rok stanowiąc coraz bardziej samowystarczalną część Koszalina. Już teraz mieszkańcy mają dostęp do znanych sklepów, stacji paliw, prywatnych placówek opiekuńczych dla najmłodszych czy lokalnej gastronomii, znajdziemy tu nawet popularną szkołę tańca. Realizowane są już także kolejne inwestycje mające uatrakcyjnić ten rejon miasta. Przy tym osiedle nadal pozostaje spokojne, czyste i zadbane, bezpieczne i pełne zieleni – stworzone dla osób chcących uniknąć miejskiego zgiełku, ale nie planujących wyprowadzać się poza miasto.

Podsumowując – **nasza oferta jest wyjątkowa** z wielu względów, ale jeden z nich warto podkreślić – sprzedaż domu w obrębie Koszalina – zwłaszcza prezentującego taki poziom wykończenia – jest **bardzo rzadkim** zjawiskiem, dlatego też takie oferty szybko znikają z rynku. Tym samym zdecydowanie **warto pospieszyć się z decyzją** o obejrzeniu nieruchomości i jej zarezerwowaniu – tu **kto pierwszy, ten lepszy!**

Nie czekaj i skontaktuj się z nami jeszcze dziś, jutro może już być za późno!!!

Symbol	600727	Status	AKTUALNA
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj domu	Dom bliźniak
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Gmina	Koszalin
Miejscowość	Koszalin	Ulica	Austriacka
Powierzchnia całkowita	124, 41 m²	Powierzchnia działki	609, 00 m²
Liczba pokoi	3	Forma własności działki	Własność
Rok budowy	2010	Ogrzewanie	Gazowe
Cena 	999 000, 00 PLN	Cena za m2	8 029, 90 PLN



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **boratynski-nieruchomosci.pl**