

# WROCLAW, ŚRÓDMIEŚCIE ULICA DMOWSKIEGO 13

oferta nr: IGM-MS-18581

## **Apartament 138m<sup>2</sup> z 3 tarasami na wyspie mieszczańskiej!**

Z przyjemnością przedstawiam wyjątkową ofertę apartamentu położonego w samym sercu Wrocławia, z widokiem na park. Ten przepiękny, 4-pokojowy apartament o powierzchni 138,11m<sup>2</sup> znajduje się w nowoczesnym kompleksie mieszkaniowym ATMO na Kępie Mieszczańskiej.

Apartament zlokalizowany na przedostatnim 5 piętrze, skąd rozpościera się genialny widok na Park Mieszczański. Panoramiczne okna od strony południowej wychodzą zaś na zielone patio.

Mieszkanie nowoczesne, wykończone i wyposażone pod klucz, świeże, bazujące na jasnych naturalnych ciepłych tonach, materiały inspirowane naturą, wnętrza stworzone do odpoczynku i wyciszenia, obłe kształty mebli, różne odcienie przygaszonego drewna, odcienie bieli zastosowane w różnych fakturach rozświetlają wnętrza. Oryginalne i nowoczesne lampy wprowadzają subtelny charakter.

### **Charakterystyka mieszkania:**

Mieszkanie można podzielić na 3 części:

- w sercu mieszkania - salon z kuchnią i jadalnią o pow. ok 50m<sup>2</sup> oraz balkon z widokiem na park
- master bedroom - połączenie sypialni z łazienką i garderobą oraz piękna loggia z widokiem na zachód słońca
- 2 dodatkowe sypialnie mogą być pokojami dla dzieci lub gabinetami
- przestronna łazienka z miejscem na saunę lub pralnię
- dużo miejsca na przechowanie tzw. spiżarnia przy kuchni oraz schowek w przedpokoju
- piękny korytarz wzdłuż całego apartamentu, charakteru dodaje oświetlenie, obrazy oraz garderoba w butelkowej zieleni.

### **Wyjątkowe cechy mieszkania:**

- Projekt i realizacja przez renomowaną Pracownię Architektoniczną DECOROOM
- Wysokiej jakości wykończenie: panele drewniane, drzwi wewnętrzne z wysokimi cokołami
- Eleganckie meble wypoczynkowe oraz zabudowa wyspy kuchennej



### **OPIEKUN OFERTY**

Katarzyna Posłuszny  
tel.: 717966600  
tel. kom.: 515 855 939  
k.posluszny@iglica.pl

- Urokliwe detale, takie jak akcenty sztukaterii ściennych
- Stylowe oświetlenie, które dodaje uroku wnętrzu
- Duże, panoramiczne okna, zapewniające naturalne światło przez cały dzień
- Pełne wyposażenie w sprzęt euro-AGD

#### **Dodatkowe udogodnienia:**

- Preinstalacja klimatyzacji
- Rowerownia w garażu i na patio
- Stacja do ładowania pojazdów elektrycznych
- Miejsca postojowe w hali garażowej podziemnej na platformach,
- Zakup nieobowiązkowy, ceny od 36 000 do 60 000 zł za miejsce
- Możliwość zakupu komoórki lokatorskiej o pow ok 5m2 w cenie 35 000 zł
- Mieszkanie gotowe do zamieszkania, zgodnie z wizualizacjami
- Transakcja bezpośrednio od dewelopera, bez opłaty 2% PCC

#### **Cena mieszkania z wykończeniem i wyposażeniem zg z wizualizacjami: 2 300 000 zł brutto**

Serdecznie zapraszamy na indywidualne spotkanie i prezentację tej wyjątkowej oferty.

Niezwłocznie skontaktuj się z nami, aby umówić się na oglądanie.

---

#### **CENA**

Cena brutto	2.300.000 pln
Cena m2	16.653 pln
Cena brutto	brak
Cena m2	brak

#### **SZCZEGÓŁY**

Nazwa inwestycji	ATMO
Lokalizacja	Wrocław, Śródmieście, Dmowskiego 13
Powierzchnia całkowita	138,11 m2
Powierzchnia użytkowa	138,11 m2
Liczba pokoi	4
Liczba sypialni	3
Usytuowanie	dwustronne
Piętro / liczba pięter	5p / 6
Winda / liczba wind	tak / 1
Klimatyzacja	nie
Balkon	loggia
Taras / metraż	b.d. / 25,00 m2

## **GARAŻ**

Cena brutto PLN

60.000



## **PLAN MIESZKANIA**

## Uwagi:

1. Na etapie realizacji prac budowlanych mogą wystąpić zmiany stanów w wymiarach tabuli.
2. Powierzchnia wykonano zgodnie z normą PN ISO 9836.
3. Wymiary podano do ścian w stanie surowym (nie wliczono wykończeniowych).
4. Uszkodzenia sanitariatów i instalacji oraz innych nie stanowią wyposażenia mieszkania. Rozpoznanie niedzieli jest przedłożone i potwierdzone uwzględniającą lokalizację podjęto notatki.
5. W kucharach, łazienkach, wc instalacja sanitarna prowadzona są w warunkach prowadzonych, a w przypadkach pionowych wzdłuż ścian. W razie zmian w instalacjach możliwość wyrobienia należy uzgodnić z projektantem.
6. Łazienki wyposażone w wanny/łazienki mechaniczny systemy. Stanem deweloperski powierza posiada numerami składowymi.
7. Nie stosujemy wtyczki/łazienek instalacji w łazienkach, alewacja oraz ściany niezapalaliskowe.

- Ściany konstrukcyjne
- Ściany niekonstrukcyjne



Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym i lokalami usługowymi w parterze, ul. Romana Dmowskiego 13, Wrocław

### MIESZKANIE NR C1.2.3 BUDYNEK C 2 PIĘTRO, 5 POKOI

NR	NAZWA POKOJENIA	POW.
01.	Pokój dzienny z aneksem kuchennym	29,90 m <sup>2</sup>
02.	Łazienka	6,63 m <sup>2</sup>
03.	Przedpokój	24,45 m <sup>2</sup>
04.	Toaleta	2,36 m <sup>2</sup>
05.	Pokój	14,25 m <sup>2</sup>
06.	Pokój	14,45 m <sup>2</sup>
07.	Pokój	14,16 m <sup>2</sup>
08.	Garderoba	7,23 m <sup>2</sup>
09.	Garderoba	2,86 m <sup>2</sup>
10.	Pokój	14,73 m <sup>2</sup>
11.	Łazienka	6,35 m <sup>2</sup>
Suma powierzchni pomieszczeń:		137,37 m <sup>2</sup>
Powierzchnia pod ścianami działowymi:		3,61 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia użytkowa:</b>		<b>140,98 m<sup>2</sup></b>
Loggia L1:		5,57 m <sup>2</sup>
Balkon B1:		6,89 m <sup>2</sup>
Balkon B2:		11,68 m <sup>2</sup>