

# WROCLAW ULICA DMOWSKIEGO

oferta nr: IGM-MS-20323

## **Na Sprzedaż: mieszkanie z balkonem w centrum Wrocławia - Kępa Mieszczańska**

Marzysz o idealnym miejscu, które łączy tętniące życiem miejskie możliwości z spokojem i harmonią? Ten wyjątkowy, 2-pokojowy apartament o powierzchni 53 m<sup>2</sup>, położony w prestiżowej dzielnicy Kępa Mieszczańska we Wrocławiu, jest odpowiedzią na Twoje potrzeby.

Usytuowany na ostatnim, szóstym piętrze budynku, oferuje komfortowe warunki mieszkalne oraz piękne widoki na panoramę miasta. Duże okna od strony południowej wpuszczają mnóstwo naturalnego światła, tworząc przytulną i jasną przestrzeń, która sprzyja relaksowi i twórczej energii.

Wnętrze apartamentu zostało zaprojektowane z myślą o funkcjonalności i wygodzie. Przestronny salon z aneksem kuchennym stanowi idealne miejsce do spędzania czasu z rodziną i przyjaciółmi oraz organizacji przyjęć. Spokojna sypialnia to oaza wypoczynku, gdzie możesz naładować baterie po intensywnym dniu.

Nowoczesna i stylowa łazienka zapewnia komfort użytkowania, a praktyczny przedpokój oferuje miejsce do przechowywania oraz wprowadza stylowy akcent do mieszkania. Balkon to idealne miejsce na poranną kawę lub wieczorny relaks z widokiem na tętniące życiem miasto.

Dodatkowe atuty tego apartamentu to przede wszystkim naturalne światło i panoramiczny widok na Wrocław, które dostarczą Ci codziennych wrażeń estetycznych. Sąsiedztwo Parku Mieszczańskiego gwarantuje ciszę i spokój zielonej przestrzeni w otoczeniu natury, idealne na poranne biegi, spacerzy czy chwile relaksu. Preinstalacja klimatyzacji zapewnia komfort w każdą pogodę, a udogodnienia takie jak rowerownia, punkt ładowania pojazdów elektrycznych oraz punkt naprawy rowerów, wspierają aktywny styl życia.

Doskonale skonstruowana lokalizacja, z bliskością przystanków tramwajowych i autobusowych oraz zaledwie 1,5 km od Rynku, gwarantuje szybki dostęp do wszystkich atrakcji miasta. Łatwy dostęp do centrum oraz sąsiednich dzielnic umożliwia korzystanie z szerokiej gamy usług, rozrywek i możliwości zawodowych.



### **OPIEKUN OFERTY**

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

To mieszkanie oferuje unikalne połączenie dynamicznego, wielomiejowego stylu życia z ciszą i spokojem, jakiego szukasz po powrocie do domu. Będziesz mógł cieszyć się wszystkimi urokami życia w dużym mieście – bogatą ofertą kulturalną, restauracjami, sklepami i wydarzeniami – jednocześnie mając w zasięgu ręki zielone tereny, które pozwolą Ci na chwilę wytchnienia i regeneracji.

Iglica Nieruchomości prowadzi biuro sprzedaży inwestycji Atmo dla dewelopera Eiffage Immobilier.

Gwarantujemy zakup mieszkania bezpośrednio od dewelopera na preferencyjnych warunkach, bez prowizji za pośrednictwo w sprzedaży.

Istnieje możliwość wykończenia mieszkania pod klucz, dostosowanego do Twoich indywidualnych potrzeb. Dodatkowo, oferujemy pomoc przy uzyskaniu kredytu bankowego. To doskonała okazja, aby zamieszkać w nowoczesnym apartamencie, który oferuje wszystko, czego potrzebujesz do komfortowego i satysfakcjonującego życia w jednej z najbardziej pożądanym lokalizacji Wrocławia.

Zapraszamy do obejrzenia mieszkania wirtualnie poprzez spacer 3D oraz na spotkanie i prezentację.

**Kontakt:**

Iglica Nieruchomości  
53-334 Wrocław, ul. Zaolziańska 1

**Opiekun oferty:**

Katarzyna Pośluszny  
Telefon: 515 855 939  
Email: k.posluszny@iglica.pl

**CENA**

Cena brutto	922.000 pln
Cena m2	17.393 pln
Cena brutto	brak
Cena m2	brak

**SZCZEGÓŁY**

Lokalizacja	Wrocław, Dmowskiego
Powierzchnia całkowita	53,01 m2
Powierzchnia użytkowa	53,01 m2
Liczba pokoi	2
Liczba sypialni	1
Rozkład	jednostronne rozkładowe
Piętro / liczba pięter	6p / 6
Winda / liczba wind	tak / 1

Klimatyzacja	nie
Balkon	jest
Taras / metraż	b.d. / 6,37 m <sup>2</sup>
Rok budowy	2023

### **GARAŻ**

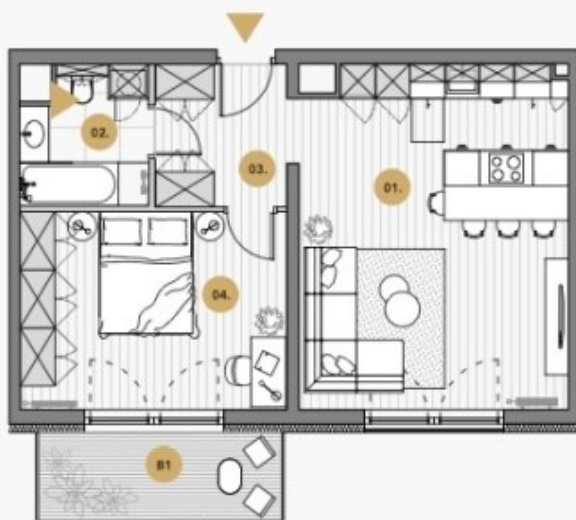
Cena brutto PLN	36.000
-----------------	--------

### **OPŁATY DODATKOWE**

Czynsz administracyjny PLN	650
----------------------------	-----



## **PLAN MIESZKANIA**



## Uwagi:

1. Powierzchnie użytkowe odwołano zgodnie z normą PN-EN 10627:1997.
2. Wymiary podano do ścian w stanie surowym bez wykończenia pomieszczeń.
3. Uspokojenie powierzchni: powierzchnia oraz materiały wykończeniowe nie są uwzględniane w powierzchniach użytkowych pomieszczeń.
4. W łazienkach, korytarzach, w sieniach nie należy gościć zwierząt w szczególności psów i kotów. W łazienkach nie należy używać środków czyszczących i dezynfekujących. W łazienkach nie należy używać suszarki do włosów i żelazka.
5. Łazienki wyposażone w meble łazienkowe mechanicznie sterowane. Należy zachować powściągliwość i ostrożność w obsłudze.
6. Na stanowisku są jedyne źródła informacji w konstrukcji, powinny one być mapą orientacyjną.

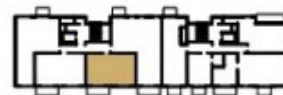
- Ściany konstrukcyjne
- Ściany działowe

0 1 2 3 m

Budynki mieszkalne wielorodzinne z garażem podziemnym i lokalami usługowymi w parterze.  
ul. Romana Dmowskiego 13, Wrocław

## MIESZKANIE NR D1.6.2 BUDYNEK D 6 PIĘTRO, 2 POKOJE

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POW.
01.	Pokój dzienny z aneksem kuchennym	26,84 m <sup>2</sup>
02.	Łazienka	4,97 m <sup>2</sup>
03.	Przedpokój	5,47 m <sup>2</sup>
04.	Pokój	15,73 m <sup>2</sup>
<b>Suma powierzchni pomieszczeń (powierzchnia użytkowa):</b>		<b>53,01 m<sup>2</sup></b>
Balkon B1		6,37 m <sup>2</sup>



ul. Romana Dmowskiego