WROCŁAW, STARE MIASTO ULICA JODŁOWA



OPIEKUN OFERTY

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

oferta nr: IGM-MS-20610
Stylowe 2-pokojowe mieszkanie w sercu Wrocławia – ul. Jodłowa 4, Nowy Targ

Na sprzedaż wyjątkowe, 2-pokojowe mieszkanie o powierzchni **36,22 m²**, położone w jednej z najbardziej pożądanych lokalizacji Wrocławia – **ul. Jodłowa 4**, tuż przy **pl. Nowy Targ**, zaledwie kilka minut spacerem od Rynku. Mimo centralnego położenia, mieszkanie znajduje się przy **cichej, stylowej uliczce**, co zapewnia spokój i komfort codziennego życia.

Budynek:
Nieruchomość usytuowana jest na **1. piętrze** eleganckiej, 7-kondygnacyjnej **kamienicy z 2020 roku** z windą. Nowoczesna architektura z elementami stylu klasycznego doskonale wpisuje się w zabytkową zabudowę centrum Wrocławia. Budynek jest zadbany, z reprezentacyjnym wejściem i monitoringiem.

Rozkład i powierzchnia mieszkania:
- **Salon z aneksem kuchennym** – 17,74 m²
- **Sypialnia** – 10,44 m²
- **Łazienka** – 3,28 m²
- **Przedpokój** – 4,76 m²
- **Balkon** – 2,90 m²
- Prestiżowa i centralna lokalizacja – **3 minuty pieszo do Rynku**
- Cicha i spokojna okolica mimo ścisłego centrum
- Nowoczesna kamienica z windą i eleganckimi częściami wspólnymi
- Wysoki standard wykończenia budynku
- Ekspozycja południowa – mieszkanie pełne światła
- Bliskość terenów zielonych – Park Staromiejski, Ogród Botaniczny
- Doskonała komunikacja z każdą częścią miasta (tramwaje, autobusy)
- Idealne jako inwestycja pod wynajem krótko- i długoterminowy
- **Singla lub pary** poszukujących stylowego lokum w sercu miasta
- **Inwestora**, który szuka lokalu z potencjałem wynajmu (lokalizacja premium, niskie koszty eksploatacyjne)
- Osób ceniących **komfort, design i miejski styl życia**

CENA

Cena brutto	880.000 pln

Cena m2	24.296 pln
Cena brutto	brak
Cena m2	brak

SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	Apartamenty NowyTarg
Lokalizacja	Wrocław, Stare Miasto, Jodłowa
Powierzchnia całkowita	36,22 m2
Powierzchnia użytkowa	36,22 m2
Liczba pokoi	2
Liczba sypialni	2
Piętro / liczba pięter	1p / 7
Winda / liczba wind	tak / 1
Klimatyzacja	tak
Balkon	jest
Taras / metraż	b.d. / 2,90 m2
Rok budowy	2020



PLAN MIESZKANIA

Adres lokalu: Wrocław ul. Jodłowa 4/ 4
Rzut kondygnacji: 1 piętro
Powierzchnia użytkowa lokalu: 36,22 m²



Rzut lokalu, skala 1:100



Lokal mieszkalny położony we Wrocławiu - ul. Jodłowa 4/ 4spełnia warunki samodzielności określonej w art.2 ust.2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali [Dz.U. z 2019r., poz.737 z późn. zm.] i może służyć swojemu przeznaczeniu

Oświadczenie właściciela lokalu:
przedstawiony na rzucie stan jest aktualny i po zakończeniu budowy nie zostały wprowadzone żadne zmiany.

data opracowania: styczeń 2020r.