

WROCLAW, STARE MIASTO

oferta nr: IGM-MS-20626

Stylowe 2-pokojowe mieszkanie w sercu Wrocławia - ul. Jodłowa 4, Nowy Targ

Na sprzedaż wyjątkowe, 2-pokojowe mieszkanie o powierzchni **36 m²**, położone w jednej z najbardziej pożądaných 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 **3. 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 zadbane, z reprezentacyjnym wejściem i monitoringiem.

Rozkład i powierzchnia mieszkania:

- **Salon z aneksem kuchennym** - 17,62 m²
- **Sypialnia** - 10,40 m²
- **Łazienka** - 3,23 m²
- **Przedpokój** - 4,73 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**



OPIEKUN OFERTY

Katarzyna Połuszný
tel.: 717966600
tel. kom.: 515 855 939
k.posluszný@iglica.pl

CENA

Cena brutto	936.000 pln
Cena m ²	26.000 pln
Cena brutto	brak

Cena m2

brak

SZCZEGÓŁY

Lokalizacja	Wrocław, Stare Miasto
Powierzchnia całkowita	36,00 m2
Powierzchnia użytkowa	36,00 m2
Liczba pokoi	2
Liczba sypialni	2
Piętro / liczba pięter	3p / 7
Winda / liczba wind	tak / 1
Klimatyzacja	nie
Balkon	jest
Taras / metraż	b.d. / 2,90 m2

GARAŻ

Cena brutto PLN

100.000

**PLAN MIESZKANIA**

Adres lokalu: Wrocław ul. Jodłowa 4/16
Rzut kondygnacji: 3 piętro
Powierzchnia użytkowa lokalu: 36,00 m²



Rzut lokalu, skala 1:100



Lokal mieszkalny położony we Wrocławiu - ul. Jodłowa 4/16 spełnia 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.