

WROCLAW, STARE MIASTO ULICA JODŁOWA

oferta nr: IGM-MS-20629

Na sprzedaż: klimatyczna kawalerka w samym sercu Wrocławia

Ul. Jodłowa | 28,70 m² | Rynek - 2 min pieszo | Kamienica z 2020 r.

Z przyjemnością prezentujemy wyjątkową ofertę sprzedaży kawalerki o powierzchni **28,70 m²**, zlokalizowanej w samym centrum Wrocławia - przy **ulicy Jodłowej**, zaledwie kilka kroków od **placu Nowy Targ** i **Rynku**. To idealna propozycja zarówno dla osób poszukujących prestiżowej lokalizacji do zamieszkania, jak i dla inwestorów.

Informacje podstawowe:

- **Powierzchnia:** 28,70 m²
- **Piętro:** 4. z 7
- **Budynek:** kamienica z 2020 roku
- **Stan prawny:** lokal stanowiący odrębną nieruchomość z księgą wieczystą

Układ pomieszczeń:

- Pokój dzienny: **16,22 m²**
- Oddzielna kuchnia: **7,39 m²**
- Łazienka: **3,71 m²**
- Przedpokój: **1,38 m²**

Standard wykończenia:

Mieszkanie sprzedawane jest w **stanie deweloperskim**, co daje nowemu właścicielowi pełną swobodę aranżacji według własnego gustu i potrzeb.

- Wykonane i gotowe **wszystkie instalacje i przyłącza**
- Zainstalowana **klimatyzacja**
- **Domofon** zapewniający bezpieczeństwo i kontrolę dostępu
- **Stylowe, ciemne oprawy okienne** wpisujące się w klimat kamienicy
- Elegancka, czysta **klatka schodowa**
- Urokliwy, zielony **dzielnik z widokiem na starodrzew** i sąsiednie, historyczne zabudowania

Lokalizacja - absolutny top!

Ul. Jodłowa to jedna z najbardziej klimatycznych i cichych uliczek w samym sercu Starego Miasta, łącząca **plac Nowy Targ z placem Nankiera**. Dzięki temu miejsce to łączy zalety tętniącego życiem centrum z kameralną, spokojną atmosferą. W najbliższej okolicy:

- **Rynek Wrocławski** - 2 min pieszo
- **Hala Targowa** - 4 min pieszo
- **Uniwersytet Wrocławski** - 3 min pieszo
- **Bulwary nad Odrą i Pasaż Dunikowskiego** - 5 min



OPIEKUN OFERTY

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

spacerem

- Liczne przystanki tramwajowe i autobusowe
- Sklepy, kawiarnie, restauracje, galerie, teatry - wszystko na wyciągnięcie ręki

Idealne dla:

- Singla lub pary poszukującej mieszkania w prestiżowej lokalizacji
- Inwestora - idealna nieruchomość pod wynajem długo- lub krótkoterminowy
- Osoby pracującej/studiującej w centrum Wrocławia lub na Uniwersytecie

Dlaczego warto?

- **Lokalizacja premium** - ścisłe centrum z wyjątkowym klimatem
 - **Nowoczesna kamienica z 2020 r.** - rzadko spotykane połączenie nowego budownictwa z historyczną zabudową
 - **Stan deweloperski** - urządzasz po swojemu
 - **Gotowa klimatyzacja i instalacje**
 - **Potencjał inwestycyjny** - wysoki popyt na wynajem
- Zapraszamy do kontaktu i umówienia się na prezentację.**
Chętnie odpowiem na wszelkie pytania i pomogę w procesie zakupu.

IGLICA NIERUCHOMOŚCI

53-334 Wrocław, ul. Zaolziańska 1

Katarzyna Połuszny

T: 515 855 939

CENA

Cena brutto	746.200 pln
Cena m2	26.000 pln
Cena brutto	brak
Cena m2	brak

SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	Apartamenty NowyTarg
Lokalizacja	Wrocław, Stare Miasto, Jodłowa
Powierzchnia całkowita	28,70 m2
Powierzchnia użytkowa	28,70 m2
Liczba pokoi	1
Liczba sypialni	1
Usytuowanie	jednostronne
Piętro / liczba pięter	4p / 7
Winda / liczba wind	tak / 1
Klimatyzacja	tak
Rok budowy	2020

GARAŻ

Cena brutto PLN 150.000

OPŁATY DODATKOWE

Czynsz administracyjny PLN 517

**PLAN MIESZKANIA**

Adres lokalu: Wrocław ul. Jodłowa 4/19
Rzut kondygnacji: 4 piętro
Powierzchnia lokalu: 28,70 m²



Rzut lokalu, skala 1:100



Lokal mieszkalny położony we Wrocławiu - ul. Jodłowa 4/19 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.