

WROCŁAW, KRZYKI ULICA KONSTANTEGO ILDEFONSA GAŁCZYŃSKIEGO

OPIEKUN OFERTY

Marta Paliga
tel.: 717966600
tel. kom.: 514706682
m.paliga@iglica.pl

oferta nr: IGM-MS-21105

Nietuzinkowe mieszkanie 47,12 m² z wysokimi sufitami, tarasem i prywatnym strychem - Krzyki, Wojszyce

Na sprzedaż wyjątkowe, dwupokojowe mieszkanie położone na ostatniej kondygnacji nowoczesnego budynku z 2023 roku, zrealizowanego przez renomowanego dewelopera Robyg WPD – inwestycja *Wojszyckie Alejki*. Osiedle charakteryzuje się kameralną, niską zabudową oraz bardzo estetycznymi i zadbanymi częściami wspólnymi, które robią duże wrażenie już od wejścia. To idealna propozycja dla osób poszukujących przestrzeni z charakterem, w spokojnej i dobrze skomunikowanej części Wrocławia.

WNĘTRZE Z WYJĄTKOWYM KLIMATEM

Mieszkanie ma powierzchnię 47,12 m² i cechuje się ponadprzeciętną wysokością pomieszczeń – od 3,6 m do aż 4,2 m w najwyższym punkcie – co nadaje wnętrzu niezwyklej przestronności i pozwala na wiele możliwości aranżacyjnych.

W skład mieszkania wchodzi:

- przestronny salon z aneksem kuchennym i wyjściem na **taras o powierzchni 13,97 m²** z widokiem na otwartą przestrzeń i planowany **Zielony Klin Wojszycki**,
- sypialnia,
- łazienka z wysokiej jakości armaturą,
- funkcjonalne pomieszczenie przy kuchni, które idealnie sprawdzi się jako **spiżarnia, pralnia lub schowek**.

Dodatkowo, z salonu prowadzi wejście na **prywatny strych**, dostępny wyłącznie dla właściciela – doskonały jako przestrzeń do przechowywania.

Wnętrze zostało zaprojektowane indywidualnie, z wykorzystaniem mebli na wymiar i nieszablonowych rozwiązań wykończeniowych, które wyróżniają to mieszkanie na tle innych ofert.

KOMFORT, CISZA I ENERGOOSZCZĘDNOŚĆ

Mieszkanie jest **ciepłe, bardzo dobrze wyizolowane termicznie i akustycznie** – zapewnia komfort cieplny o każdej porze roku oraz pełną ciszę. Dzięki nowoczesnym technologiom zastosowanym przez dewelopera, nie słyszać sąsiadów ani dźwięków z klatki schodowej. Dodatkowym atutem jest **zainstalowana klimatyzacja** w salonie.

Wschodnia ekspozycja okien zapewnia przyjemne, naturalne światło poranne, a jednocześnie chroni wnętrze przed nadmiernym nagrzewaniem w godzinach popołudniowych.

ŚWIETNA LOKALIZACJA Z PEŁNĄ INFRASTRUKTURĄ

Wojszyce to spokojna, zielona dzielnica na południu Wrocławia, idealna dla osób szukających balansu między spokojem a wygodą miejskiego życia. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się:

- **szkoła podstawowa, przedszkole,**
 - **Biedronka**, inne sklepy i lokale usługowe,
 - przystanek autobusowy z liniami 113, 903 i nocną 249.
- Ogromnym atutem lokalizacji jest **bliskość Wschodniej Obwodnicy Wrocławia**, która pozwala na szybki dojazd m.in. do Bielán Wrocławskich, Psiego Pola, Ołtaszyna czy autostrady A4. Do centrum Wrocławia – zaledwie 7 km.
- W najbliższym otoczeniu powstaje **Zielony Klin Wojszycki** – rozległy teren zieleni z planowanym parkiem i strefą rekreacyjną, co jeszcze bardziej podnosi wartość lokalizacji i komfort życia w tym miejscu.

DODATKOWE INFORMACJE:

- Mieszkanie znajduje się na **3. piętrze** w **niskim, trzypiętrowym budynku**,
- **Naziemne miejsce postojowe przed budynkiem** – zakup obligatoryjny, dodatkowo płatny 30.000 zł,
- Budynek monitorowany, zarządzany przez wspólnotę,
- Kameralne i estetyczne osiedle z przyjaznym sąsiedztwem.

To mieszkanie to doskonały wybór dla osób, które cenią **komfort, estetykę i funkcjonalność**, a jednocześnie szukają przestrzeni z duszą w dobrze skomunikowanej i rozwijającej się części Wrocławia.

Serdecznie polecam i zapraszam!

CENA

Cena brutto	615.000 pln
Cena m2	13.052 pln
Cena brutto	brak
Cena m2	brak

SZCZEGÓŁY

Lokalizacja	Wrocław, Krzyki, Konstantego Ildefonsa
-------------	--

	Gałczyńskiego
Powierzchnia całkowita	47,12 m2
Powierzchnia użytkowa	47,12 m2
Liczba pokoi	2
Liczba sypialni	1
Usytuowanie	jednostronne
Piętro / liczba pięter	3p / 3
Winda / liczba wind	tak / 1
Klimatyzacja	tak
Balkon	duży
Taras / metraż	brak / 13,97 m2
Rok budowy	2023
Dozór budynku	brak

OPŁATY DODATKOWE

Opłaty wg liczników	prąd
Czynsz administracyjny PLN	700
Ogrzewanie	C.O. miejskie



PLAN MIESZKANIA



METRYKA LOKALU MIESZKALNEGO

