

# WROCŁAW, STARE MIASTO ULICA KSIĘCIA WITOLDA

oferta nr: IGM-MS-21166

**Apartament nad Odrą z dużym tarasem - światło, przestrzeń i wyjątkowy widok w sercu Wrocławia**

Na sprzedaż apartament o powierzchni 67,28 m<sup>2</sup>, położony przy Księcia Witolda 49 – w jednej z najbardziej pożądanых lokalizacji Wrocławia. Mieszkanie jest zawieszane tuż nad Odrą, z widokiem na Stare Miasto, a jednocześnie usytuowane w spokojnej części centrum, gdzie można odpocząć od miejskiego zgiełku.

Największym atutem tej nieruchomości jest narożny taras o powierzchni 39 m<sup>2</sup>, dostępny z każdego pomieszczenia. To przestrzeń, która realnie zmienia sposób życia: poranna kawa w słońcu, praca z widokiem na wodę, wieczór przy zachodzącym słońcu. W tej części miasta tak duże prywatne tarasy pojawiają się wyjątkowo rzadko.

## Światło i przestrzeń

Południowa ekspozycja i panoramiczne przeszklenia sprawiają, że wnętrza są jasne przez cały dzień. Mieszkanie znajduje się na 1. piętrze nowoczesnego budynku z 2023 roku, wyposażonego w eleganckie lobby i monitoring. To idealna wysokość dla osób ceniących widok i jednocześnie wygodę codziennego funkcjonowania.

## Układ z dużym potencjałem

Mieszkanie jest w stanie deweloperskim, co pozwala zaprojektować przestrzeń według własnych potrzeb.

W obecnym układzie znajdują się:

- przestronny salon z aneksem (ok. 35 m<sup>2</sup>),
- sypialnia główna,
- dodatkowy pokój mogący pełnić funkcję gabinetu lub pokoju dziecka,
- łazienka,
- przedpokój.

To układ, który sprawdzi się zarówno jako elegancki **apartament** do zamieszkania, jak i reprezentacyjny **lokal biurowy** z widokiem na rzekę.

## Inwestycja premium

Księcia Witolda 49 to nowoczesny budynek klasy premium z wysokim standardem wykończenia części wspólnych. Do mieszkania przynależy miejsce postojowe w garażu podziemnym (100 000 zł brutto).

Lokalizacja, która daje przewagę

Kępa Mieszczańska to dziś jeden z najbardziej prestiżowych fragmentów



## OPIEKUN OFERTY

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

Wrocławia. Rzeką, bulwary, restauracje, kawiarnie, bliskość Rynku – wszystko w zasięgu kilku minut, ale bez typowego gwaru centrum.

To idealne miejsce dla osób, które chcą korzystać z miasta, jednocześnie mieszkając w spokojnym, zielonym otoczeniu.

### Podsumowanie

- 67,28 m<sup>2</sup> jasnej, funkcjonalnej przestrzeni
- taras 39 m<sup>2</sup> z widokiem na Odrę
- południowa ekspozycja i panoramiczne przeszklenia
- stan deweloperski – pełna swoboda aranżacji
- budynek premium z 2023 r.
- cena: 1 630 000 zł + garaż 100 000 zł

### Dlaczego warto?

**Bo ten apartament oferuje coś, czego nie da się już kupić w nowych inwestycjach: duży taras z widokiem na rzekę, światło przez cały dzień i kameralną atmosferę w samym centrum. To przestrzeń, która daje poczucie komfortu i jakości życia, jakiego poszukują najbardziej wymagający klienci.**

Zapraszamy na prezentację – to miejsce robi wrażenie już od pierwszego kroku.

Wynagrodzenie agencji w całości pokrywa Sprzedający.

---

## CENA

|             |               |
|-------------|---------------|
| Cena brutto | 1.630.000 pln |
| Cena m2     | 24.227 pln    |
| Cena brutto | brak          |
| Cena m2     | brak          |

## SZCZEGÓŁY

|                        |                                        |
|------------------------|----------------------------------------|
| Lokalizacja            | Wrocław, Stare Miasto, Księcia Witolda |
| Powierzchnia całkowita | 67,28 m2                               |
| Powierzchnia użytkowa  | 67,28 m2                               |
| Liczba pokoi           | 3                                      |
| Usytuowanie            | narożne                                |
| Rozkład                | dwustronne rozkładowe                  |
| Piętro / liczba pięter | 1p / b.d.                              |
| Winda / liczba wind    | tak / b.d.                             |
| Klimatyzacja           | tak                                    |
| Balkon                 | taras                                  |
| Taras / metraż         | b.d. / 39,00 m2                        |
| Rok budowy             | 2023                                   |
| Dozór budynku          | monitoring                             |

**GARAŻ**

Cena brutto PLN

100.000

**PLAN MIESZKANIA**



 **Matterport Property Report:**  
**Apartament z widokiem na rzekę, Wrocław Księcia Witolda 46**  
Gross Floor Area - Full Property 79.2 m² | Floor 1 79.2 m²  
Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on  
 Matterport

