

WROCLAW, ŚRÓDMIEŚCIE

oferta nr: IGM-MS-21252

APARTAMENT 53,23 M² Z OGRODEM | PARK SZCZYTNIICKI | ZACISZE - ŚRÓDMIEŚCIE

Wyjątkowe 2-pokojowe mieszkanie o powierzchni 53,23 m² z dużym prywatnym ogródkiem, położone przy al. Ludomira Różyckiego - w jednej z najbardziej prestiżowych i zielonych części Wrocławia.

Inwestycja sąsiaduje bezpośrednio z **Parkiem Szczytnickim** - to lokalizacja, której nie da się powtórzyć. Codzienny spacer wśród starodrzewu, poranny jogging, rowerowe trasy rekreacyjne - wszystko tuż za drzwiami.

W kilka minut dotrzesz do:

- **Hala Stulecia**
- **Ogród Japoński**
- **Stadion Olimpijski**

Świetna komunikacja z centrum, przystanki tramwajowe i autobusowe w bezpośrednim sąsiedztwie, rozwinięta infrastruktura edukacyjna i usługowa.

MIESZKANIE:

- ✓ 2 pokoje
- ✓ przestronny salon z aneksem
- ✓ duży ogródek - idealny dla rodziny lub właścicieli psów
- ✓ stan deweloperski - pełna swoboda aranżacji
- ✓ duże przeszklenia i doskonałe doświetlenie

INWESTYCJA OFERUJE:

- garaż podziemny z ładowarkami EV
 - strefę fitness i salę zabaw
 - rowerownie i boksy rowerowe
 - przestrzenie wspólne w standardzie premium
- Możliwość zakupu komórki lokatorskiej oraz miejsca postojowego w garażu podziemnym.

**TO PROPOZYCJA DLA OSÓB, KTÓRE
OCZEKUJĄ CZEGOŚ WIĘCEJ NIŻ
STANDARDOWEGO MIESZKANIA - TO
STYL ŻYCIA W ZIELONYM SERCU**



OPIEKUN OFERTY

Katarzyna Pawłowska
tel.: 71 79 666 00
tel. kom.: +48 514706681
k.pawłowska@iglica.pl

WROCLAWIA.

Zapraszam do kontaktu i umówienia prezentacji.

CENA

Cena brutto	1.194.925 pln
Cena m2	22.448 pln
Cena brutto	brak
Cena m2	brak

SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	Przy Parku Szczytnickim
Lokalizacja	Wrocław, Śródmieście
Powierzchnia całkowita	53,23 m2
Liczba pokoi	2
Usytuowanie	jednostronne
Rozkład	dwustronne
Piętro / liczba pięter	parter / 3
Winda / liczba wind	tak / 1
Klimatyzacja	nie
Taras / metraż	taras / b.d.
Rok budowy	2024
Dozór budynku	Ochroniarz - osiedle strzeżone

GARAŻ

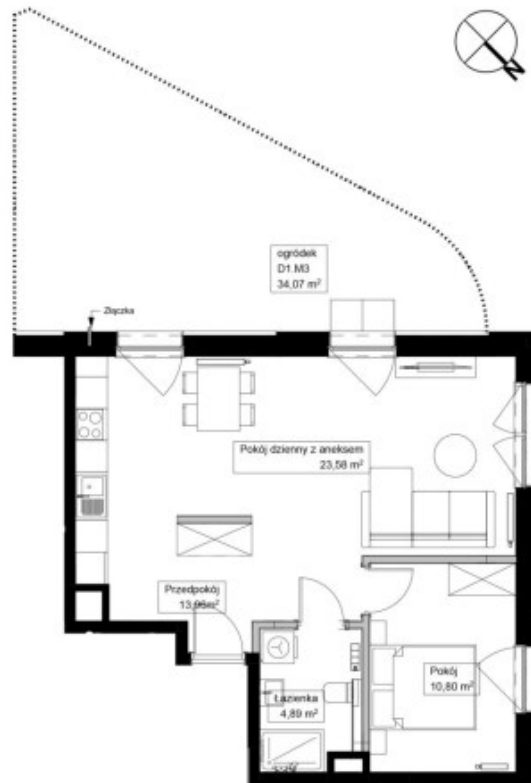
Cena brutto PLN	80.000
-----------------	--------

OPŁATY DODATKOWE

Opłaty wg liczników	Woda zimna, prąd, CO, Woda ciepła
Czynsz administracyjny PLN	798
Ogrzewanie	miejskie



PLAN MIESZKANIA



MIESZKANIE D1.M3

Powierzchnia: 53,23 m²
 Pokoje: 2
 Piętro: 0

1. łazienka	4,89 m ²
2. pokój	10,80 m ²
3. pokój dzienny + aneks	23,58 m ²
4. przedpokój	13,96 m ²
ogródek	34,07 m ²



0m 1m 2m 3m 4m 5m

grzejnik

Pomiar lokalu według: Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 roku oraz Polską Normą PNISO9836:201512. Powierzchnia pod ścianami działowymi nie wlicza się do powierzchni użytkowej mieszkania.