# WROCŁAW, ŚRÓDMIEŚCIE ULICA WALECZNYCH

**OPIEKUN OFERTY**

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

oferta nr: IGM-MS-21346
**Na sprzedaż: przestronne 3-pokojowe mieszkanie w rejonie Placu Grunwaldzkiego.**

Z przyjemnością prezentuję Państwu ofertę sprzedaży trzypokojowego mieszkania, położonego na pierwszym piętrze zlokalizowanego przy ul. Walecznych we Wrocławiu.
To doskonałe miejsce do zamieszkania – w bezpośrednim sąsiedztwie wrocławskich akademików i kampusu z szybkim dostępem do Rynku.

Mieszkanie o powierzchni 80,57 m² składa się z trzech pokoi ( w tym jeden pokój niezależny) kuchni z wyjściem na balkon, przedpokoju, łazienki, toalety. Mieszkanie posiada dwa balkony od strony południowej i północnej.
Podgrzewanie podłogowe rozprowadzone jest w kuchni, w przedpokoju, w łazience i toalecie.
Mieszkanie jest dwustronne, ustawne i jasne – okna wychodzą na północ i południe co zapewnia optymalne doświetlenie wnętrz przez cały dzień. Wysokość pomieszczeń 290 cm.
Nieruchomość wymaga odświeżenia.

Posiada duży potencjał aranżacyjny.
Ogrzewanie gazowe.
W mieszkaniu wymieniono piony wodno-kanalizacyjne.

Czynsz administracyjny do wspólnoty wynosi  495 zł plus prąd, gaz.
W tym fundusz remontowy w wysokości 241,71 zł.

Klatka schodowa czysta i zadbana.
Przed budynkiem znajdują się ogólnodostępne miejsca parkingowe.

Lokalizacja zapewnia dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej: w najbliższym otoczeniu znajdują się sklepy, punkty gastronomiczne, Pasaż Grunwaldzki, szkoła podstawowa, przedszkole, żłobek, przychodnia zdrowia oraz apteki.
W okolicy nie brakuje również terenów zielonych i tras rowerowych. Doskonała komunikacja autobusowa i tramwajowa umożliwia szybkie dotarcie do każdej części Wrocławia.

To propozycja idealna dla rodzin jak również dla inwestora planującego wynajem – układ i lokalizacja nieruchomości gwarantują duży potencjał rynkowy.

Serdecznie zapraszam na prezentację.

Więcej ofert znajdą Państwo na stronie: iglica.pl
Biuro Iglica Nieruchomości działa nieprzerwanie od 1998 roku.
Specjalizujemy się w sprzedaży mieszkań, nieruchomości komercyjnych oraz obsłudze inwestycji deweloperskich.
Jesteśmy członkiem Dolnośląskiego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami (DOSPON) oraz Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości.

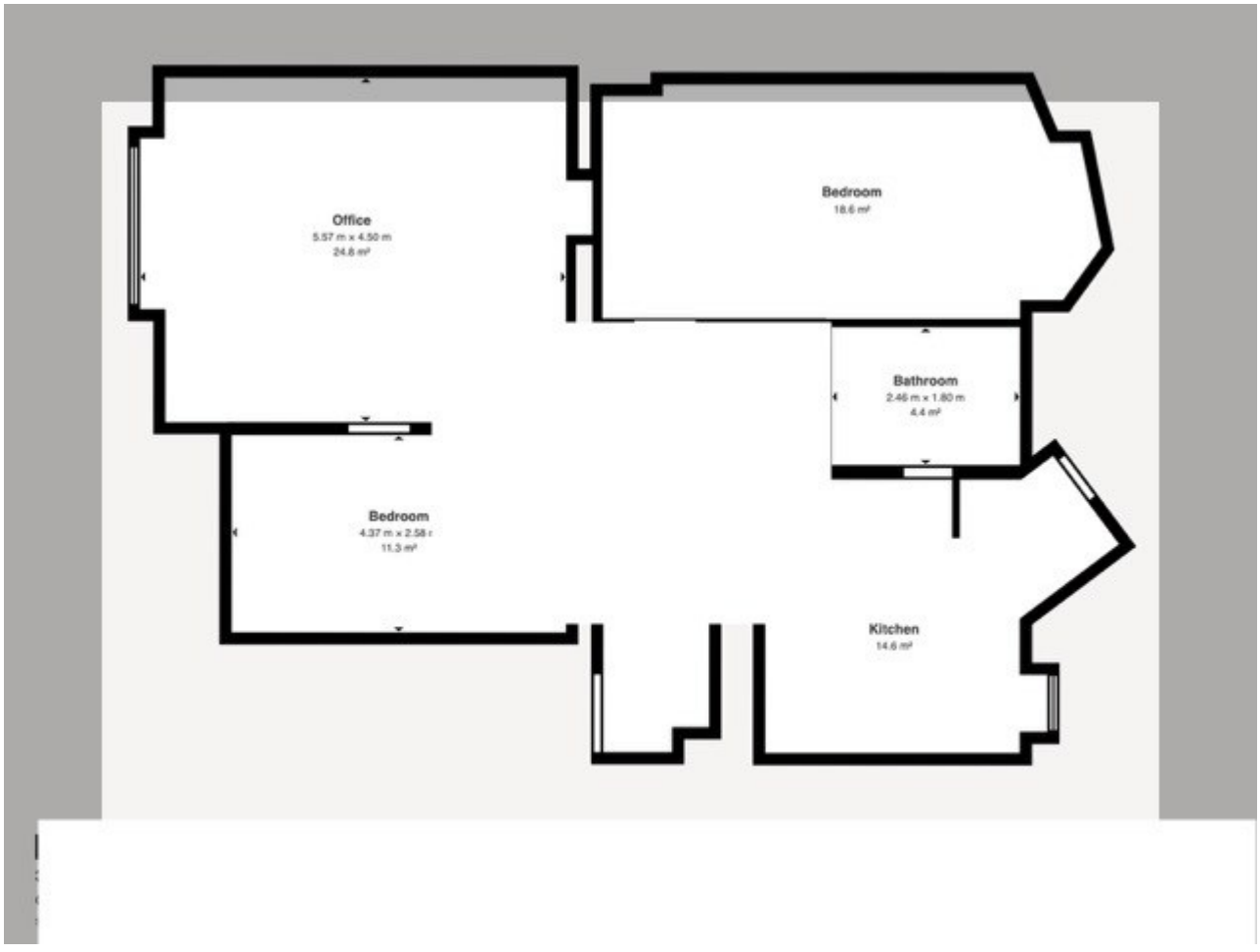
## CENA

| | |
|---|---|
| Cena brutto | 840.000 pln |
| Cena m2 | 10.426 pln |
| Cena brutto | brak |
| Cena m2 | brak |

## SZCZEGÓŁY

| | |
|---|---|
| Lokalizacja | Wrocław, Śródmieście, Walecznych |
| Powierzchnia całkowita | 80,57 m2 |
| Powierzchnia użytkowa | 80,57 m2 |
| Liczba pokoi | 3 |
| Piętro / liczba pięter | 1p / 3 |
| Winda / liczba wind | nie / b.d. |
| Klimatyzacja | nie |
| Balkon | duży |
| Piwnica | jest |

## OPŁATY DODATKOWE

| | |
|---|---|
| Opłaty wg liczników | Woda ciepła, części wspólne |
| Czynsz administracyjny PLN | 495 |

## PLAN MIESZKANIA