

Cena: 785000.00 zł

## Zdjęcie



## Opis

**Polecam ofertę 3 pokojowego mieszkania przy ul. Horbaczewskiego** boczna ul. Legnickiej tuż przy DH Astra

Mieszkanie położone na 1 piętrze/wysokim parterze w bloku z lat 80tych. Cały lokal po gruntowym remoncie - gotowy do wprowadzenia bez żadnych nakładów.

### W mieszkaniu znajdziemy:

- wygodny rozkład pomieszczeń - część dzienna (salon i kuchnia) od zachodu, sypialnie od wschodu
- rozkładowe, 3 zamykane pokoje (w zależności od Waszych potrzeb mogą to być 2 sypialnie i salon lub 3 niezależne sypialnie)
- wyjście na balkon/loggie z największego pokoju z widokiem na zielen
- niezależna jasna kuchnia - nowe meble, nowe AGD, z okna widok na zielony osiedlowy skwer,
- łazienka z dużą i bardzo wygodną kabiną prysznicową
- osobno toaleta z funkcją bidetu
- przestronny przedpokój z miejscem na dużą i pojemną szafę
- dodatkowo piwnica 3 mkw
- miejsca parkingowe za szlabanem tylko dla mieszkańców

Mieszkanie jest wyposażone w rolety zewnętrzne sterowane elektrycznie. Wymieniono wszystkie instalacje, oświetlenie, drzwi i grzejniki. Nowa kuchnia, łazienka i toaleta. Na ścianach wykonane gładzie i pomalowane w jasnych kolorach, na podłodze i ścianach gres i panele winylowe.

**Mieszkanie gotowe do wprowadzenia bez dodatkowych nakładów - potrzebujesz tylko mebli do pokoi i stołu w kuchni.**

### Lokalizacja:

- ul. Horbaczewskiego** - boczna Legnickiej, tuż przy DH Astra.
- komunikacja miejska (tramwaj, autobus tuż obok - 150-200m)
  - w najbliższym sąsiedztwie pełna infrastruktura - przychodnie, szkoły, sklepy, apteki, park - wszystko w zasięgu 150-400 m od budynku
  - na basen, do Magnolii, nad Odrę - odległość na idealny spacer - 1,5km / 25 min
  - do Rynku - tramwajem 25 min
  - wyjazd na obwodnicę miasta autem - 3km, ok. 8-15 min
  - obwodnica śródmiejska - 500m

Mieszkanie ze względu na swoją lokalizację i rozkład jest bardzo dobrą propozycją zarówno dla 3-4 osobowej rodziny jak również dla inwestora, który poszukuje mieszkania z 3 osobnymi pokojami do wynajęcia. Mieszkanie dostępne od zaraz.

**Cena sprzedaży 785 000 zł**

## Dane agenta

Imię i nazwisko	Agnieszka Pietruszka
Telefon komórkowy	665665048
<a href="mailto:a.pietruszka@expertinwestycje.pl">a.pietruszka@expertinwestycje.pl</a>	

## Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	
-------------	--

## Szczegóły oferty

Symbol oferty	EXA-MS-568
Lokalizacja	Wrocław, Fabryczna
Rodzaj budynku	blok
Pow. całkowita [m2]	65,61 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m2]	62,50 m <sup>2</sup>
Piętro	1p
Liczba pokoi	3
Cena	785 000 PLN
Cena/m2	11964.64 PLN

## Nieruchomość

Oплаты w czynszu	administracja, CO, Części wspólne, fundusz remontowy, Winda, woda, woda ciepła, wywóz nieczystości, zaliczka na fundusz remontowy
Oплаты wg liczników	prąd, Woda zimna, Woda ciepła, CO
Liczba pięter w budynku	6
Technologia budowlana	plyta
Piwnica [m2]	3,00 m <sup>2</sup>
Stan lokalu	po generalnym remoncie
Stan prawny	Odrębna własność lokalu
Mies. czynsz admin.	800 PLN
Czynsz zimowy	800 PLN
Okna	PCV

Serdecznie zapraszam do kontaktu Expert Inwestycje **Agnieszka Pietruszka 665 665 048**

Warto umówić się na prezentację i obejrzeć to mieszkanie na żywo.

## Nota prawna

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

Liczba balkonów	1
Rok budowy	1980
Widok	na osiedle
Gaz	brak
Woda	ciepła - miejska
Dojazd	asfalt
Otoczenie	osiedle
Ogrzewanie	miejskie
Winda	tak
Liczba wind	1
Usytuowanie	dwustronne
Rolety antywłamaniowe	tak

## Pomieszczenia

Liczba pokoi	3
Wysokość pomieszczeń	2,5000 m
Powierzchnia pokoi	8,12,16 m <sup>2</sup>
Typ kuchni	kuchnia jasna, osobno
Rodzaj kuchni	jasna z oknem
Powierzchnia kuchni	10,00 m <sup>2</sup>
Typ łazienki	osobno z wc
Liczba łazienek	1
Powierzchnia łazienki [m2]	3,00 m <sup>2</sup>
Glazura łazienki	nowego typu
Podłoga łazienki	gres
Wyposażenie łazienki	umywalka, prysznic, lustro
Liczba WC	1
Powierzchnia WC	1,50 m <sup>2</sup>
Glazura WC	nowego typu
Podłoga WC	terakota
Liczba przedpokoi	1
Podłoga przedpokoi	panele podłogowe