

**38m2 | c.o. miejskie | cicha okolica | 2-pok.**

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Numer oferty           | 6079                       |
| Typ transakcji         | Sprzedaż                   |
| Cena                   | 280 000 PLN                |
| Powierzchnia           | 38.11 m <sup>2</sup>       |
| Cena za m <sup>2</sup> | 7 347 PLN / m <sup>2</sup> |
| Liczba pokoi           | 2                          |

**i Opis oferty**

Oferujemy na sprzedaż 2-pokojowe mieszkanie zlokalizowane w cichej i zielonej okolicy w Gliwicach przy ul. Chodkiewicza.

Prezentowany lokal usytuowany jest na **wysokim parterze 2-piętrowej kamienicy po termomodernizacji.**

Na **powierzchnię 38m2** (rzut na ostatnim zdjęciu) składa się:

- \* Salon
- \* Sypialnia
- \* Kuchnia
- \* Łazienka z wc
- \* Przedpokój

Dodatkowo do mieszkania przynależy **piwnica o pow. 3,60m2**, a do dyspozycji mieszkańców pozostaje **ogólnodostępny strych.**

**Ogrzewanie z sieci miejskiej (PEC).** Ciepła woda z bojlera elektrycznego.

Przed budynkiem znajduje się parking dla mieszkańców.

Mieszkanie obecnie jest wynajmowane. Istnieje możliwość przejęcia obecnej umowy jeżeli zakup będzie w celach inwestycyjnych bądź jej wypowiedzenia.

**W najbliższym otoczeniu znajdują się szkoła, przedszkole, centrum handlowe Forum, sklepy, przychodnia, apteka, piekarnia oraz wszelkiego rodzaju usługi najpotrzebniejsze w codziennym życiu. Dużo terenów zielonych w okolicy m.in. Park Kultury i Wypoczynku z tężnią solankową oraz licznymi ścieżkami rowerowymi i pieszymi. Bardzo dobrą komunikację zapewnia bliskość przystanków autobusowych, centrum przesiadkowego z dworcem kolejowym oraz zjazdów na DTŚ oraz DK88.**

Ulica przy której zlokalizowane jest mieszkanie jest ulicą dojazdową do budynków i jest z dala od głównych dróg dzięki czemu **w mieszkaniu jest bardzo cicho i nie dochodzą do niego żadne hałasy związane z ruchem samochodowym lub pieszym.**

Nieruchomość nada się idealnie na własne cele mieszkaniowe ale także jako inwestycja pod wynajem dzięki swojej lokalizacji oraz metrażowi, który jest najchętniej wybierany przez najemców.

Obecnie comiesięczne opłaty administracyjno-eksploatacyjne kształtują się na poziomie ok. 580 zł (ogrzewanie, fundusz remontowy, eksploatacja, wywóz nieczystości, zaliczka na 3m3 wody...).

**Mieszkanie własnościowe.**  
**Brak jakichkolwiek obciążeń.**

**Zapraszam do kontaktu**

**Mateusz Pytlarz 537 229 916**

Zapewniamy profesjonalną bezpłatną obsługę kredytową, oraz pomoc w przeprowadzeniu wszelkich formalności związanych z transakcją i notariuszem.  
Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

✉ **Kontakt**



👤 **Mateusz Pytlarz**

✉ mp@novainvestment.pl

☎ 537229916

📍 **Nova Investment** Młodych Patriotów 9-11, 44-100 Gliwice