

Wyjątkowe mieszkanie w sercu Gliwic | umeblowane i wyposażone | 36,5m²

Numer oferty	6608
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	456 250 PLN
Powierzchnia	36.5 m ²
Cena za m ²	12 500 PLN / m ²
Liczba pokoi	1

i Opis oferty**BRAK DODATKOWYCH OPŁAT ORAZ PROWIZJI (0%).**

Na sprzedaż wyjątkowe, w pełni umeblowane i wyposażone mieszkanie o powierzchni 36,5 m², położone przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego w Gliwicach, bezpośrednio naprzeciw dworca kolejowego, w ścisłym centrum miasta.

To przestrzeń zaprojektowana z pomysłem, w której industrialny charakter, oryginalne detale i nowoczesne rozwiązania tworzą niepowtarzalną całość.

Prezentowany lokal usytuowany jest na **1 piętrze** w 4-piętrowym budynku po **termomodernizacji i remoncie klatki schodowej**.

Na **powierzchnię 36,5m²** składa się:

* Pokój z w **pełni wyposażonym aneksem kuchennym** (lodówka, zmywarka, płyta) z wydzieloną **strefą wypoczynkową** oraz **pomysłową strefą sypialnianą z pełnowymiarowym łóżkiem** chowanym w zabudowie meblowej, które pozwala w kilka chwil zmienić funkcję pomieszczenia

* Funkcjonalna i stylowa **łazienka z WC**

Do mieszkania przynależy **piwnica o pow. 9m²**.

To zdecydowanie nie jest kolejne standardowe mieszkanie. Wnętrze wyróżnia się industrialnym klimatem, odsłoniętą cegłą, oryginalnymi elementami wyposażenia oraz rozwiązaniami wykonanymi na indywidualne zamówienie jak np. niektóre meble, w tym stolik kawowy i szafka przy wejściu, powstałe z autentycznych, starych skrzyń po pociskach. Całość została zaprojektowana tak, aby maksymalnie wykorzystać dostępną przestrzeń, bez rezygnowania z wygody i estetyki. Pomimo kompaktowego metrażu mieszkanie oferuje funkcjonalność znacznie większej przestrzeni, z wyraźnie wydzielonymi strefami do gotowania, wypoczynku, spania i przechowywania.

Mieszkanie sprzedawane jest z pełnym umeblowaniem i wyposażeniem widocznym na zdjęciach. Nowy właściciel może wprowadzić się praktycznie od razu lub rozpocząć wynajem bez konieczności przeprowadzania remontu i zakupu wyposażenia.

Mieszkanie przeszło 3 lata temu generalny remont obejmujący m.in. wymianę instalacji elektrycznej, zrobienie łazienki, podłóg, ścian itp...

Ogrzewanie elektryczne poprzez panele na podczerwień oraz dodatkowo możliwość grzania poprzez klimatyzację ściśle sprzężoną z pompą ciepła (bez jednostki zewnętrznej), która również odpowiada za chłodzenie. W łazience dodatkowo ogrzewanie podłogowe. Możliwość sterowania ogrzewaniem poprzez aplikację.

Mieszkanie jest bardzo energooszczędne - w sezonie grzewczym rachunki za cały prąd (tj. światło, grzanie, ciepła woda...) wychodzą maksymalnie w granicach 450 zł. Poza sezonem około 150 zł.

Dla mieszkańców dostępne miejsca parkingowe na podwórku na które wjazd zabezpieczony jest elektryczną bramą. Teren wokół

budynku monitorowany.

Ul. Bohaterów Getta Warszawskiego to lokalizacja, której trudno odmówić wygody. Mieszkanie znajduje się bezpośrednio naprzeciw dworca kolejowego w Gliwicach, co zapewnia znakomitą komunikację i szybki dostęp do infrastruktury miejskiej. Centralne położenie sprawia, że nieruchomość doskonale sprawdzi się zarówno jako miejsce do życia, jak i inwestycja pod wynajem.

Nieruchomość nada się idealnie na własne cele mieszkaniowe ale również jako inwestycja na wynajem długo lub krótkoterminowy ze względu na swoją lokalizację tuż przy dworcu i w ścisłym centrum miasta oraz fakt, że przyszły właściciel nie będzie musiał ponosić żadnych dodatkowych kosztów związanych z remontem, umeblowaniem czy wyposażeniem.

Comiesięczne opłaty administracyjno-eksploatacyjne kształtują się obecnie na poziomie 345 zł (zaliczka na 1m3 wody, śmieci, fundusz remontowy, zarządzanie, eksploatacja).

Brak jakichkolwiek obciążeń oraz wad prawnych. Pełna własność.

Zapraszam do kontaktu

Mateusz Pytlarz

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	 537229916
 Nova Investment Młodych Patriotów 9-11, 44-100 Gliwice	