



HOUSE FOR SALE

## ELBLĄG, MIKOŁAJA FIRLEJA

Price:  
920 000 PLN

Total area:  
206 m<sup>2</sup>

Rooms:  
5

Building type:  
semi-detached

### Sprzedam dom - Elbląg - ul. Mikołaja Firleja.



Offer number	2623
Transaction type	Sale
Price	920 000 PLN
Total area	206 m <sup>2</sup>
Price per m <sup>2</sup>	4 466 PLN / m <sup>2</sup>
Rooms	5

### Offer description

#### Wyjątkowy dom w Elblągu - ul. Mikołaja Firleja.

Szukasz dużego, przestronnego domu dla Ciebie i Twoich najbliższych?

Chciałbyś cieszyć się swobodą, a jednocześnie zależy Ci na tym aby mieszkać w mieście i korzystać ze wszelkich udogodnień?

American Home Biuro Nieruchomości zachęca do zakupu i skorzystania z tej niepowtarzalnej okazji.

#### Trochę więcej o nieruchomości :

Dom o powierzchni użytkowej ok **206 m<sup>2</sup>** zlokalizowany jest na działce o powierzchni **297 m<sup>2</sup>**.

Dodatkowo do nieruchomości przynależy działka, zlokalizowana za budynkiem mieszkalnym o metrażu **221 m<sup>2</sup>**, na której znajduje się budynek przemysłowo - gospodarczy o powierzchni ok **89 m<sup>2</sup>** do wyłącznego użytku.

Cały dom został wybudowany w technologii tradycyjnej - bliźniaczej w 1995 roku.

Budynek jednokondygnacyjny, z poddaszem użytkowym, podpiwniczony, dach pokryty dachówką.

W sąsiedztwie znajdują się zadbane domy jednorodzinne oraz otoczenie zielone.

Cicha i spokojna okolica sprawi, że Ty i Twoja rodzina będzie czuć się tu po prostu bezpiecznie.

Dogodny dojazd drogą asfaltową, miejsce do parkowania, ogrodzony teren utwardzony kostką, garaż w bryle budynku - tworzą spójną efektowną całość.

Ogrzewanie gazowe - jedna z bardziej ekonomicznych alternatyw ogrzewania. Ciepła woda z sieci miejskiej.

#### Układ funkcjonalny domu stanowi:

#### PARTER

- oddzielna kuchnia w zabudowie
- duży salon z kominkiem oraz strefą jadalnianą
- game room gdzie znajduje się stół bilardowy, oraz miejsce do ćwiczeń i relaksu

- duża toaleta
- przedpokój
- hol
- komunikacja (schody)

#### **PODDASZE UŻYTKOWE :**

- kuchnia
- sypialnia z dużą łazienką
- 4 pokoi
- przedpokój
- garderoba

#### **PRZYZIEMIE :**

- pomieszczenie gospodarcze
- pomieszczenie magazynowo biurowe
- pomieszczenie gospodarcze
- kotłownia, pralnia
- garaż jednostanowiskowy

#### **Trochę więcej o lokalizacji:**

Lokalizacja - dom znajduje się na osiedlu domów jednorodzinnych w południowo wschodniej części Elbląga, na terenie dzielnicy "Warszawskie Przedmieście" pomiędzy ulicami Aleja Grunwaldzka, Grottgera i Rawska. W pobliżu dobrze zaopatrzone sklepy Stokrotka i Dino gdzie zrobimy codzienne zakupy.

Dodatkowo w niedalekiej odległości znajduje się Supermarket Lidl, miasteczko handlowe, a w nim Supermarket Biedronka, drogeria Rossman, Pepco, Dealz, oraz Apteka.

W najbliższej lokalizacji **dla rodzin z dziećmi** szkoła, przedszkole, uczelnia. Dodatkowo ogrodzony kolorowy plac zabaw na pobliskim osiedlu, który ucieszy najmłodszych. **Dla osób, które prowadzą zdrowy tryb życia** w niedalekiej odległości siłownia, kort tenisowy, siłownia zewnętrzna, ścieżki rowerowe oraz zielone tereny do spacerów i rekreacji.

#### **DLACZEGO WARTO KUPIĆ TEN DOM ?**

- \* Dom bezczynszowy
- \* Dwa osobne wejścia do budynku
- \* Funkcjonalny rozkład pomieszczeń
- \* Bardzo duża strefa dzienna
- \* Garaż
- \* Pomieszczenie przemysłowo-gospodarcze gotowy do prowadzenia działalności
- \* Mały przydomowy ogródek
- \* Cicha i spokojna okolica
- \* Wyjątkowy klimat tego miejsca

Ciekawa i kusząca propozycja na rynku nieruchomości prawda ?

Jeżeli ta oferta jest właśnie dla Ciebie - nie czekaj i zobacz ten wyjątkowy dom - takich nieruchomości jest na prawdę niewiele.

Oferta sprzedaży jest ofertą kierowaną do klientów gotówkowych.

**Zarezerwuj swój dom już dziś.**

*Przy zakupie należy uwzględnić koszty notarialne oraz wynagrodzenie biura nieruchomości w wysokości 1,53 % brutto.*

Już dziś, zapraszamy Was do naszego nowoczesnego biura na Starym Mieście

**American Home - biuro nieruchomości**

ul. Studzienna 15 A, w Elblągu.

**Gdy spotykają się marzenia, pojawiają się My, by spełnić Wasze marzenia.**

Informacje o nieruchomości zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa. Mają wyłącznie charakter informacyjny i mogą podlegać aktualizacji.

"Właścicielem ogłoszenia wraz z jego elementami jest American Home Łukasz Szulc lub podmioty współpracujące. Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie oraz korzystanie z niniejszych materiałów w jakikolwiek inny sposób wykraczający poza dozwolony użytek określony przepisami ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 1994, nr 24 poz. 83 z późn. zm.) bez pisemnej zgody American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących jest zabronione i może stanowić podstawę odpowiedzialności cywilnej oraz karnej.

Ponadto niniejsze materiały stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.). Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, lecz ma charakter informacyjny."

### Contact an agent



**Barbara Grzyb**

[bgrzyb@americanhome.pl](mailto:bgrzyb@americanhome.pl)

505 310 148

505 310 148

**American Home Biuro Nieruchomości** Studzienna 15 A, 82-300 Elbląg