



MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

## ELBLĄG, STARY RYNEK

Cena:  
1 156 000 PLN

Powierzchnia:  
88,06 m<sup>2</sup>

Liczba pokoi:  
3

Piętro:  
4

### BUDYNEK 2021, STARE MIASTO



|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Numer oferty           | 2539                        |
| Typ transakcji         | Sprzedaż                    |
| Cena                   | 1 156 000 PLN               |
| Powierzchnia           | 88.06 m <sup>2</sup>        |
| Cena za m <sup>2</sup> | 13 127 PLN / m <sup>2</sup> |
| Liczba pokoi           | 3                           |

#### Opis oferty

Sprzedam mieszkanie o powierzchni **88,06 m<sup>2</sup>** usytuowane na czwartym piętrze w nowoczesnej kamienicy przy ulicy Stary Rynek w Elblągu. Apartament jest absolutnym unikatem na rynku nieruchomości: jego usytuowanie, klimatyczne wnętrze, urok, energia tworzą niepowtarzalną atmosferę.

Nieruchomość po generalnym remoncie, urządzona z wielkim wyczuciem i smakiem. To wyjątkowa okazja na zakup prestiżowej nieruchomości na Starym Mieście w Elblągu. Idealna dla osób ceniących sobie luksus, komfort, połączenie estetyki z funkcjonalnością i niepowtarzalnego klimatu Starego Miasta. Co więcej, z uwagi na swoją doskonałą lokalizację, ten apartament stanowi również znakomitą inwestycję pod wynajem, co zapewni ci stały dochód. Zlokalizowane w samym sercu miasta mieszkanie oferuje nie tylko doskonały komfort codziennego życia, ale także łatwy dostęp do najważniejszych atrakcji, zabytków, kawiarni oraz restauracji.

#### Czas zaprezentować mieszkanie które składa się z:

##### I poziom mieszkania :

Salon z aneksem kuchennym, w którym znajduje się duża wygodna kanapa oraz wyspa z krzesłami, która zapewnia przytulną atmosferę w pomieszczeniu.

Kuchnia całkowicie umeblowana i wyposażona w sprzęt AGD taki jak lodówka, zlewozmywak, zmywarka 45 cm, piekarnik i indukcja (32,65 m<sup>2</sup>).

Dolna łazienka z prysznicem, z toaletą i meblami (4,52 m<sup>2</sup>).

Obszerny przedpokój z wydzieloną częścią na schody (8,82m<sup>2</sup>).

##### II poziom mieszkania:

Pokój, który może być przeznaczony na sypialnię dla rodziców (14,66 m<sup>2</sup>) z tego pomieszczenia wydzielamy na loggie.

Drugi pokój, który może być przeznaczony dla waszych dzieci (12,50 m<sup>2</sup>).

Dodatkowo pokój połączony z garderobą (3,54 m<sup>2</sup>).

Duża łazienka z wanną, połączona z WC (8,15 m<sup>2</sup>).

Korytarz plus schody (4,49 m<sup>2</sup>).

#### Atuty mieszkania:

- całe umeblowanie w cenie
- klimatyzacja
- komórka lokatorska w cenie mieszkania (11,35m2)
- nowy budynek **2021 rok**
- miejsce w hali garażowej w cenie mieszkania
- winda w budynku
- loggia (4 m2)
- wideo-domofon
- zamek otwierany zdalnie na smartfona i za pomocą panelu kodowego na klatce.

#### **Atuty lokalizacji:**

1. bardzo bogata infrastruktura
2. w samym sercu nowoczesnej starówki
3. liczne restauracje, hotele, przedszkole, szkoła, kościół, banki, lokale usługowe i mieszkalne
4. bliskość przystanków autobusowych i tramwajowych, gwarantuje dojazd we wszystkich kierunkach Elbląga.

Cóż więcej dodać, mieszkanie jest naprawdę funkcjonalne, a przede wszystkim nowe nieużywane, przytulne, a do tego z każdej strony towarzyszy mu piękny widok.

Jednym z dużych atutów jest również miejsce parkingowe w hali garażowej, które zapewni komfort parkowania.

Całe mieszkanie jest wyremontowane i całe umeblowanie pozostaje w cenie mieszkania. Wejście do klatki zabezpieczone wideo-domofonem.

Po zameldowaniu, parkowanie bezpłatne na parkingach ogólnodostępnych całego Starego Miasta na podstawie karty mieszkańca (M).

#### **Lokalizacja:**

Kamienica Staromiejska to nowoczesny budynek położony przy zbiegu ulic: Stary Rynek/Rzeźnicka w Elblągu, nawiązujący architekturą do historycznej części Starówki. Umieszczenie budynku w centrum, w samym sercu Starego Miasta jest wyjątkowo prestiżowe i atrakcyjne. Dla osoby kochającej klimat tego miasta, wybór apartamentu w tej lokalizacji to absolutny strzał w dziesiątkę.

#### **Kupujący zwolniony z opłacenia podatku 2% u Notariusza**

#### **Zarezerwuj swoją nieruchomość już teraz.**

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

#### **AMERICAN HOME FINANCE**

Wstępną decyzję finansową otrzymasz bezpośrednio w naszym biurze.

American Home, Elbląg,  
Związku Jaszczurczego 13B  
<http://americanhome.pl>

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."

## Kontakt



**Łukasz Szulc**

**biuro@americanhome.pl**

**(55) 221 08 88**

**501 635 879**

**American Home Biuro Nieruchomości Związku Jaszczurczego 13B, 82-300 Elbląg**