

Informacje ogólne	
Oferta nr	MRH-MS-652
Rodzaj	sprzedaż
Lokalizacja	Poznań
Dzielnica	Rataje
Ulica	os. Rzeczypospolitej
Rodzaj budynku	blok
Liczba pokoi	3
Pow. całkowita [m2]	76.40 m <sup>2</sup>
Piętro	4p
Liczba pięter w budynku	17
Cena	688000.00 PLN
Cena/m2	9005.24
Status	aktualna
Imię i nazwisko	Dariusz Górski MASTERHOUSE
Telefon komórkowy	691444777
E-mail	biuro@masterhouse.com.pl

Opis	
Plac zabaw	nie
Widok	na inne budynki
Woda	ciepła - miejska
Dojazd	asfalt
Ogrzewanie	C.O. miejskie
Alarm	nie
Winda	tak
Liczba wind	2
Powierzchnia balkonów/tarasów	4
Usytuowanie	narożne
Drzwi antywłamaniowe	nie
Liczba kondygnacji	17

## Widok, przestrzeń i wygoda życia

### 3 pokoje | osobna kuchnia | 76,4 m<sup>2</sup> | Rataje | Rzeczypospolitej | widok: Zamenhofa

Szukasz mieszkania, które daje **komfort, światło i świetną lokalizację? Osiedle Rzeczypospolitej.**

To miejsce łączy wszystko, co ważne: **przestrzeń dla rodziny, gotowość do zamieszkania i codzienną wygodę życia.**

Na sprzedaż **jasne i funkcjonalne mieszkanie 3-pokojowe (76,4 m<sup>2</sup>)**, położone na **4 piętrze w zadbanym budynku z dwiema nowoczesnymi windami** – na zielonych i doskonale skomunikowanych Ratajach (os. Rzeczypospolitej / okolice ul. Zamenhofa).

## Lokalizacja, która ułatwia życie

Tu naprawdę wszystko masz pod ręką:

- spacerem dojdiesz do **Galerii POSNANIA, Biedronki, Selgros**
- kilka minut do terenów zielonych – **Park Rataje, Warta, ścieżki rowerowe**
- szybki dojazd do centrum do Ronda Rataje i Starołąka (tramwaj, autobus)
- szkoły, przedszkola, sklepy, przychodnia – bez potrzeby używania auta

To idealne miejsce dla osób, które chcą **żyć wygodnie i oszczędzać czas każdego dnia.**

**Mieszkanie, w którym dobrze się**

Nieruchomość	
Standard	4
Opłaty w czynszu	ogrzewanie, woda ciepła, sprząatanie, zaliczka na fundusz remontowy, Części wspólne, Winda, fundusz remontowy, administracja
Rodzaj mieszkania	jednopoziomowe
Stan lokalu	bardzo dobry
Mies. czynsz admin.	986,7700
Okna	PCV
Balkon	loggia
Liczba balkonów	1
Powierzchnia działki [m2]	0.00
Powierzchnia użytkowa [m2]	76,4000
Rok budowy	1970

Pomieszczenia	
Liczba pokoi	3
Wysokość pomieszczeń	2,6000
Powierzchnia pokoi	20,18,11
Podłogi pokoi	plytki
Rodzaj kuchni	oddzielna
Powierzchnia kuchni	12
Podłoga kuchni	plytki
Typ łazienki	razem z wc
Powierzchnia łazienki [m2]	4
Glazura łazienki	nowego typu
Podłoga łazienki	gres
Wyposażenie łazienki	umywalka, prysznic, lustro
Powierzchnia WC	2
Glazura WC	nowego typu
Podłoga WC	gres
Powierzchnia przedpokoi	10
Podłoga przedpokoi	plytki

## Zdjęcia



# czujesz

Dzięki ekspozycji **wschód-zachód**, mieszkanie jest pełne naturalnego światła przez cały dzień.

- poranna kawa w sypialni ze słońcem od wschodu
- relaks w salonie z zachodem słońca i panoramicznym widokiem

Przemyślany układ daje wyraźny podział na **strefę dzienną i prywatną** – komfort dla całej rodziny.

## Funkcjonalny układ – przestrzeń, którą wykorzystasz

- **POKÓJ 1**: salon z wyjściem na balkon loggię (zachód) – ok. 20 m<sup>2</sup>

- **POKÓJ 2**: (zachód) – ok. 18 m<sup>2</sup>

- **POKÓJ 3**: sypialnia (wschód) – ok. 11 m<sup>2</sup>

- **OSOBNA KUCHNIA** (wschód) ok. 8 m<sup>2</sup>

- przestronny **PRZEDPOKÓJ Z OKNEM!** – ok. 14 m<sup>2</sup>

- **ŁAZIENKA z KABINĄ PRYSZNICOWĄ** – ok. 3,5 m<sup>2</sup>

- osobne **WC** – ok. 2 m<sup>2</sup>

- balkon typu loggia!

## Wprowadzasz się i mieszkasz

- pokoje po gruntownym remoncie w 2025 roku
- brak konieczności dużych nakładów finansowych
- solidne wykończenie i funkcjonalne rozwiązania

To mieszkanie daje Ci **spokój i oszczędność** – nie musisz przechodzić przez remont.

## Budynek i otoczenie

- 2 nowoczesne windy – wygoda na co dzień
- budynek po termomodernizacji
- zadbane części wspólne
- dostępne miejsca parkingowe wokół bloku + monitoring

## Koszty

Czynsz: niespełna **1.000 zł** (zawiera m.in. ogrzewanie, wodę, fundusz remontowy, śmieci)

- prąd i gaz wg zużycia

## Stan prawny

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu  
→ możliwość założenia księgi wieczystej w trakcie realizacji

## Idealne dla:

- rodziny 2+1 lub 2+2
- osób szukających wygodnej lokalizacji
- inwestora – wysoki popyt na wynajem w tej okolicy

## Najważniejsze korzyści

- gotowe do zamieszkania – **bez remontu pokoi**
- świetny układ i **dużo światła**
- **osobna kuchnia i 2 toalety**
- **duży balkon (loggia)**
- topowa **lokalizacja** na Ratajach
- **wszystko w zasięgu kilku minut**

# Bezpieczeństwo transakcji

Jako pośrednik nieruchomości zapewniam **kompleksową obsługę sprzedaży** – od sprawdzenia stanu prawnego, przez przygotowanie dokumentów, aż po finalizację u notariusza i przekazanie kluczy.

## Kontakt:

### Dariusz Górski

Pośrednik w obrocie nieruchomościami  
Licencja Ministra Budownictwa, Infrastruktury  
nr 19 503

tel **691 444 777**

biuro@masterhouse.com.pl

www.masterhouse.com.pl

Proszę o kontakt **od poniedziałku do piątku w godzinach od 10.00 do 18.00**

Mapa