

Informacje ogólne	
Oferta nr	MRH-MS-654
Rodzaj	sprzedaż
Lokalizacja	Poznań
Dzielnica	Dębiec
Ulica	Limbowa
Rodzaj budynku	blok
Liczba pokoi	2
Pow. całkowita [m2]	43.50 m ²
Piętro	1p
Liczba pięter w budynku	3
Cena	389000.00 PLN
Cena/m2	8942.53
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	nie
Drzwi antywłamaniowe	nie
Liczba kondygnacji	3

2 niezależne pokoje | 43,50 m² | Zielony Dębiec | 1 piętro | Ocieplony niski blok | Piwnica | Duży potencjał aranżacyjny

Zapraszam do zapoznania się z ofertą sprzedaży 2-pokojowego mieszkania o powierzchni **43,50 m²**, położonego na **1. piętrze** zadbanego, **3-piętrowego, ocieplonego bloku** na cenionym osiedlu **Zielony Dębiec** w Poznaniu.

To doskonała propozycja zarówno dla **singla, pary, młodej rodziny**, jak i **inwestora** poszukującego nieruchomości pod wynajem w lokalizacji o stabilnym popycie.

Przydatne dodatkowe materiały promocyjne mieszkania:

Spacer 360° po mieszkaniu

360.n-o.pl/9RC8SG.html

(link – skopiuj i wklej do przeglądarki)

Najważniejsze atuty

- 2 niezależne, ustawne pokoje,
- oddzielna kuchnia z oknem,
- możliwość połączenia kuchni z salonem i stworzenia nowoczesnej strefy dziennej,
- salon z eleganckim balkonem francuskim, który doskonale doświetla wnętrze i zapewnia przyjemny widok na zieleń,
- łazienka z WC,
- piwnica przynależna do lokalu,
- 1 piętro w niskim, kameralnym budynku,
- blok po termomodernizacji,

Nieruchomość	
Standard	4
Opłaty w czynszu	ogrzewanie, woda ciepła, CO, zaliczka na fundusz remontowy, fundusz remontowy, administracja, wywóz śmieci
Opłaty wg liczników	prąd, gaz
Rodzaj mieszkania	jednopoziomowe
Piwnica [m2]	2,2000
Stan lokalu	do generalnego remontu
Mies. czynsz admin.	741,6600
Okna	PCV
Balkon	Barierka
Powierzchnia działki [m2]	0.00
Powierzchnia użytkowa [m2]	43,5000

Pomieszczenia	
Liczba pokoi	2
Wysokość pomieszczeń	3
Podłogi pokoi	parkiet
Rodzaj kuchni	oddzielna

Zdjęcia



widok na zielen i otwartą przestrzeń,

- liczne ogólnodostępne miejsca parkingowe pod budynkiem.

Duży potencjał aranżacyjny

Mieszkanie daje możliwość stworzenia nowoczesnego układu z **salonem połączonym z aneksem kuchennym**, zachowując jednocześnie funkcjonalność dwóch niezależnych pokoi. To rozwiązanie pozwala dopasować wnętrze do własnych potrzeb i współczesnych trendów.

Dodatkowym atutem jest możliwość zachowania i odnowienia **oryginalnego parkietu ułożonego w jodełkę francuską z litego drewna**, który po renowacji może stać się wyjątkową ozdobą wnętrza.

Lokalizacja

Zielony Dębiec to jedno z najbardziej lubianych osiedli tej części Poznania. Mieszkańcy cenią je za dużą ilość zieleni, spokojną atmosferę oraz świetną komunikację z centrum miasta.

W najbliższym otoczeniu znajdują się:

- szkoły, przedszkola i żłobki,
- place zabaw oraz tereny rekreacyjne,
- przystanki autobusowe i tramwajowe,
- szybki dojazd do autostrady A2.

Dojazd do centrum Poznania zajmuje około:

- **15 minut samochodem,**
- **20 minut komunikacją miejską.**
- 3 minuty do Autostrady

Status prawny

Księga wieczysta z wyodrębnionym lokalem

Opłaty

Czynsz do wspólnoty wynosi około **741,66 zł** miesięcznie (przy 1 osobie).

Potencjał inwestycyjny

Dzięki funkcjonalnemu układowi z dwoma niezależnymi pokojami oraz atrakcyjnej lokalizacji mieszkanie stanowi doskonałą propozycję inwestycyjną. Zielony Dębiec od lat cieszy się dużym zainteresowaniem najemców, co przekłada się na stabilny popyt na wynajem.

Bezpieczeństwo transakcji

Zapewniam kompleksową obsługę całego procesu sprzedaży – od weryfikacji stanu prawnego nieruchomości, przez przygotowanie dokumentacji, aż po podpisanie aktu notarialnego i przekazanie kluczy nowemu właścicielowi.

Kontakt

Dariusz Górski

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Licencja Ministra Budownictwa i Infrastruktury nr **19 503**

Zapraszam do kontaktu od poniedziałku do piątku w godzinach **10:00–18:00**.

Mapa

