

Mieszkanie na sprzedaż Poznań, Poznań-Nowe Miasto, Wielkopolskie, ul. Browarna



Opiekun oferty



Hanna Morawska

Broker Nieruchomości

 608 632 262

 h.morawska@freedom.pl

Opis

Dwupokojowe mieszkanie blisko przystani | Browarna

REZERWACJA!

Mieszkanie w Poznaniu, ale blisko natury. W sąsiedztwie stawów i lasów. Na ładnie utrzymanym osiedlu, z własnym ogrodem tylko do dyspozycji mieszkańców. Blisko komunikacji miejskiej. Brzmi dobrze? Ta oferta jest dla Ciebie!

Polecam na sprzedaż dwupokojowe mieszkanie na urokliwym osiedlu przy ul. Browarnej, kilkaset metrów od prestiżowego kompleksu Warzelnia. Rozległy teren posesji został zamknięty i urządzony do wyłącznej dyspozycji mieszkańców (ogród, plac zabaw). Lokal o powierzchni ponad 46 m² znajduje się na wysokiej, pierwszej kondygnacji frontowej części osiedla. W 2024r. został gruntownie wyremontowany pod nadzorem architekta oraz umeblowany, nie wymaga więc dodatkowych nakładów.

Dane podstawowe

Cena: 490 000 zł

Cena za m²: 10633.68 zł/m²

Powierzchnia: 46.08 m²

Liczba pokoi: 2

Piętro: 1

Liczba pięter: 4

Numer oferty: 29331/3685/OMS

Freedom
nieruchomości

mail poznancentrum@freedom.pl

<https://freedom.pl>

tel: 664 389 715

ATUTY MIESZKANIA:

- **korytarz z dużą powierzchnią do przechowywania**
- **kuchnia w formie aneksu z całkowicie nową zabudową meblową i sprzętem AGD na gwarancji**
- wygodny salon (17m²) z jadalnią
- oddzielna sypialnia (ponad 9m²)
- nowa łazienka z przestronną kabiną prysznicową
- oddzielna toaleta
- na podłogach jesionowa deska podłogowa -okna PCV z roletami, (ekspozycja zachodnia)
- przynależna do lokalu piwnica.

Na niski czynsz administracyjny (ok. 350 PLN) składają się m.in. zaliczki na wodę (koszt 1m³ wynosi obecnie 14,83 PLN) oraz śmieci. Lokal jest ogrzewany nowoczesnym, energooszczędnym piecem elektrycznym na gwarancji, sterowanym zewnętrznym panelem. Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową wynosi 52,72 kWh, a na energię końcową: 202,65 kWh.

Stan prawny: spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu z KW bez obciążeń.

LOKALIZACJA:

- w pobliżu ulicy Browarnej znajdują się podstawowe sklepy spożywcze i punkty usługowe, urokliwe tereny rekreacyjne oraz malownicza Przystań Browarna i Staw Młyński,
- zaledwie 100m od budynku znajduje się przystanek autobusowy (linie łączące bezpośrednio z Rondem Rataje i Rondem Śródka),
- 10 minut samochodem do węzła autostrady A2 Poznań-Krzesiny (obwodnica miasta i bezkolizyjny dostęp do sieci dróg ekspresowych).

UWAGA: odrębny przedmiot sprzedaży może stanowić murowany garaż w bryle budynku (zaledwie kilkoro mieszkańców osiedla dysponuje takim udogodnieniem).

Chcesz wiedzieć więcej? **Zapraszamy na dzień otwarty 6 kwietnia (sobota)!** Już teraz zadzwoń i zarezerwuj możliwość prezentacji!

Opiekun oferty:

Hanna Morawska

tel. kom.: 608 632 262

e-mail: h.morawska@freedom.pl

Zachęcamy również do odwiedzin naszego biura, które znajduje się w Poznaniu przy ul. Naramowickiej 47/117.

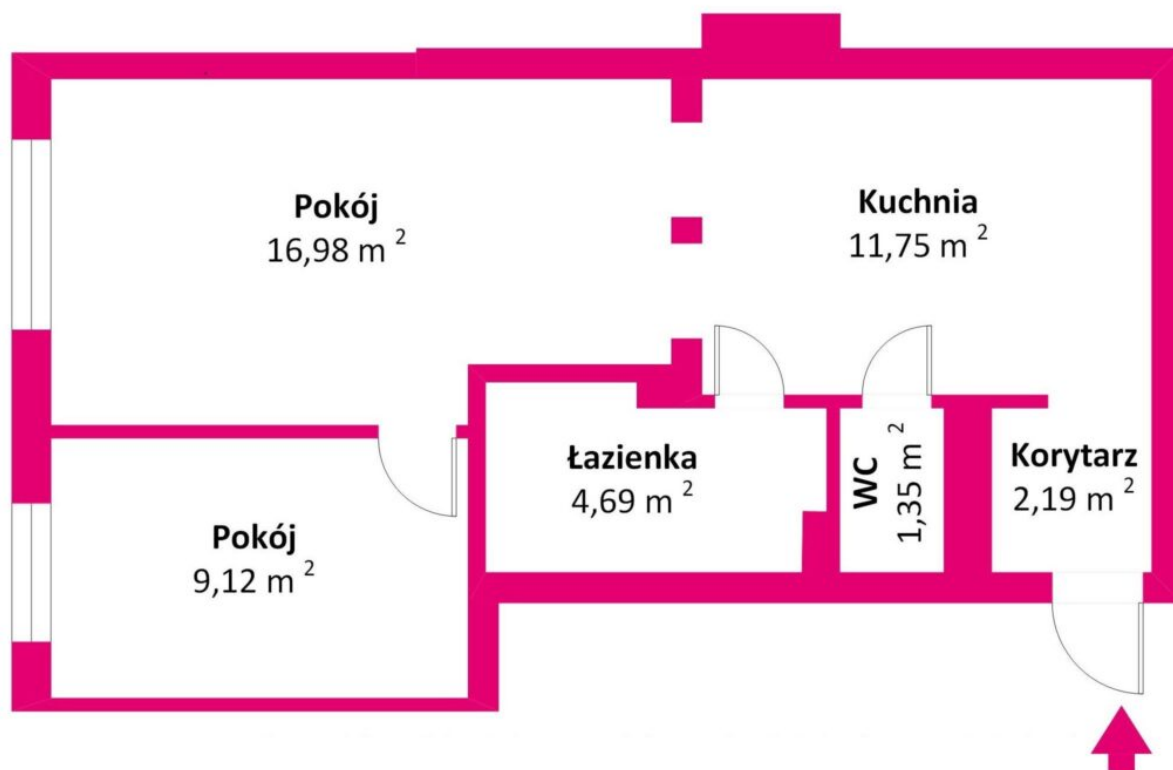
Świadectwo charakterystyki energetycznej - zapotrzebowanie na energię:

EU - użytkową (kWh/m²*rok): 52.72; EK - końcową (kWh/m²*rok): 77.83;

EP - nieodnawialną energię pierwotną (kWh/m²*rok): 202.65; EC02 -

Wielkość emisji CO₂ (t CO₂/m²*rok): 0.02;

Rzut



Rzut przybliżony. Służy jedynie celom poglądowym, nie może być podstawą prac budowlanych.