APARTAMENT FOR SALE

# ELBLĄG, STEFANA ŻEROMSKIEGO

| Price: | Total area: | Rooms: | Floor: |
|---|---|---|---|
| 265 000 PLN | 44,60 m$^2$ | 2 | 2 |

## 2 POKOJE Z BALKONEM




| | |
|---|---|
| Offer number | **3221** |
| Transaction type | **Sale** |
| Price | **265 000 PLN** |
| Total area | **44.6 m$^2$** |
| Price per m$^2$ | **5 941,70 PLN / m$^2$** |
| Rooms | **2** |

## OFFER DESCRIPTION

2 pokoje | 44,60 m$^2$ | II piętro | balkon | możliwość uzyskania 3 pokoi

Szukasz mieszkania, które możesz urządzić zgodnie z własnym pomysłem?
A może interesuje Cię nieruchomość z potencjałem inwestycyjnym, idealna do dalszej odsprzedaży lub wynajmu?

Na sprzedaż oferujemy **dwupokojowe mieszkanie o powierzchni 44,60 m$^2$**, położone na **drugim piętrze** zadbanego budynku przy ul. Żeromskiego w Elblągu.

Lokal wymaga remontu, dzięki czemu przyszły właściciel zyskuje pełną swobodę w zakresie aranżacji, wyboru materiałów oraz standardu wykończenia.
To propozycja zarówno dla osób poszukujących mieszkania dla siebie, jak i inwestorów, którzy potrafią dostrzec potencjał nieruchomości.

**Obecny rozkład mieszkania obejmuje:**

przestronny salon,
oddzielną sypialnię,
jasną kuchnię z oknem,
łazienkę z oknem,
przedpokój,
balkon.

Dużym atutem nieruchomości jest możliwość zmiany układu pomieszczeń.
Obecną kuchnię można przekształcić w dodatkową sypialnię, natomiast w salonie zaprojektować nowoczesny aneks kuchenny.
Dzięki temu mieszkanie może zyskać **trzy niezależne pokoje**, co znacząco zwiększa jego funkcjonalność oraz atrakcyjność na rynku najmu.

**Najważniejsze atuty nieruchomości:**

powierzchnia **44,60 m²**,
położenie na wygodnym **drugim piętrze**,
możliwość uzyskania układu trzypokojowego,
kuchnia z oknem,
łazienka z oknem zapewniającym naturalne światło i skuteczną wentylację,
balkon,
ogrzewanie z sieci miejskiej,
piwnica o powierzchni **3,06 m²**,
pełna swoboda aranżacyjna,
duży potencjał inwestycyjny.

**Koszty utrzymania:**
Czynsz administracyjny wynosi około **589 zł miesięcznie przy braku osób zameldowanych**.
Dodatkowo naliczane są opłaty zależne od zużycia, obejmujące m.in. ogrzewanie, wodę oraz wywóz odpadów.

**Zarezerwuj swoją nieruchomość już dziś.**

Decydując się na zakup mieszkania w biurze American Home masz możliwość oddać kredytowanie w dobre ręce naszego eksperta finansowego, w zamian zyskujesz że Doradca zadba o indywidualne interesy każdego klienta, pomoże skompletować niezbędne dokumenty i zrobi wszystko by decyzja była pozytywna.

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, pojawiamy się My, by spełnić Wasze marzenia.**

Informacje o nieruchomości:
Wszystkie informacje prezentowane na naszej stronie zostały sporządzone na podstawie oświadczeń właścicieli nieruchomości lub podmiotów współpracujących i mają wyłącznie charakter informacyjny. Nie stanowią one oferty w rozumieniu przepisów prawa, w tym Kodeksu Cywilnego. Mogą one ulegać zmianom lub aktualizacjom – zalecamy kontakt z biurem w celu uzyskania najbardziej aktualnych danych.

Informacja:
Wybrane zdjęcia lub ich elementy zostały wygenerowane albo zmodyfikowane przy użyciu sztucznej inteligencji.

Materiały te mają charakter wyłącznie poglądowy i mogą nie odzwierciedlać w pełni rzeczywistego wyglądu nieruchomości.

Prawa autorskie i korzystanie z materiałów:
Właścicielem treści ogłoszeń, zdjęć, opisów i innych materiałów jest American Home Łukasz Szulc lub podmioty współpracujące. Wszelkie prawa są zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie lub wykorzystywanie materiałów w sposób wykraczający poza dozwolony użytek, określony ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 1994 r., nr 24, poz. 83 z późn. zm.), bez uprzedniej pisemnej zgody właściciela, jest zabronione i może pociągać konsekwencje cywilne i karne.

Tajemnica przedsiębiorstwa:
Materiały te stanowią również tajemnicę przedsiębiorstwa American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących, w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).

RODO – ochrona danych osobowych:
Administratorem danych osobowych przekazywanych za pośrednictwem strony jest American Home Łukasz Szulc. Dane osobowe są przetwarzane wyłącznie w celu realizacji usług związanych z prezentacją nieruchomości, kontaktu z klientem oraz obsługi zapytań. Podstawą prawną przetwarzania danych jest zgoda osoby, której dane dotyczą, oraz prawnie uzasadniony interes administratora. Osoba, której dane dotyczą, ma prawo dostępu do swoich danych, ich poprawiania, żądania ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania. Szczegółowe informacje na temat przetwarzania danych osobowych i polityki prywatności znajdują się w zakładce Polityka prywatności.

Wskazówka dla użytkownika:
Przed podjęciem decyzji o zakupie lub wynajmie nieruchomości zalecamy kontakt z naszym biurem w celu weryfikacji szczegółów, oględzin lokalu oraz uzyskania wszystkich niezbędnych informacji

## CONTACT AN ANGENT




**Katarzyna Łukaszewska** klukaszewska@americanhome.pl

55 221 08 88 530 370 256

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