



ELBLĄG, OGRODOWA

APARTAMENT FOR SALE

Price:
265 000 PLN

Total area:
60,80 m²

Rooms:
2

Floor:
1

APARTAMENT FOR SALE



Offer number 3234

Transaction type Sale

Price 265 000 PLN

Total area 60.8 m²

Price per m² 4 358,55 PLN / m²

Rooms 2

OFFER DESCRIPTION

Nie będziemy udawać, że wystarczy przemalować ściany.
Tutaj trzeba zrobić remont i to generalny.

Ale jeżeli szukasz mieszkania, w którym możesz zrobić wszystko po swojemu
– bez płacenia za cudze panele, meble i pomysły sprzed 15 lat – warto czytać dalej.

Sprzedam **mieszkanie o powierzchni 60,80 m²**, położone na **pierwszym piętrze** kamienicy przy ul. Ogrodowej w Elblągu.

Do mieszkania przynależy również **piwnica o powierzchni 7,30 m²**.

Co mamy dzisiaj?

Mieszkanie składa się z:

- dwóch pokoi,
- oddzielnej kuchni,
- łazienki z oknem,
- dużego przedpokoju.

Układ oraz powierzchnia mieszkania dają możliwość jego całkowitego przeprojektowania, w tym **wydzielenia trzeciego pokoju**.

I właśnie tutaj znajduje się największy potencjał tej nieruchomości.

Nie kupujesz gotowego wnętrza. Kupujesz ponad **60 m² przestrzeni**, którą możesz zaprojektować od początku pod siebie, rodzinę albo pod wynajem.

A teraz konkrety – bez lukrowania

Mieszkanie jest **do generalnego remontu**.

Instalacje, ściany, podłogi, kuchnia, łazienka – przyszły właściciel powinien założyć kompleksową modernizację lokalu.

Licznik energii elektrycznej został odłączony, dlatego prezentacje mieszkania najlepiej umawiać **w godzinach dziennych**.

Przy świetle słonecznym zobaczymy wszystko dokładnie – i niczego nie będziemy przed sobą ukrywać.

Obecnie mieszkanie posiada **ogrzewanie piecowe**.

Można więc powiedzieć, że zimą są dwa sposoby na rozgrzewkę: **węglem albo... czymś mocniejszym**.

My jednak rekomendujemy trzeci wariant – **modernizację i wykonanie ogrzewania gazowego**, ponieważ istnieje możliwość zastosowania takiego rozwiązania.

A kamienica?

Tu również bez opowiadania bajek.

Budynek i klatka schodowa zdecydowanie nie wygrają konkursu piękności. Wymagają poprawy i mają swoje lata.

Za to mieszkają tutaj **normalni, dobrzy ludzie**, a czasami dobre sąsiedztwo jest warte znacznie więcej niż świeżo pomalowana klatka schodowa.

Dlaczego mimo wszystko warto zobaczyć to mieszkanie?

Bo mamy tutaj:

60,80 m² powierzchni,

pierwsze piętro,

dwa duże pokoje z możliwością wydzielenia trzeciego,

oddzielną kuchnię,

łazienkę z oknem,

duży przedpokój,

piwnicę 7,30 m²,

możliwość wykonania ogrzewania gazowego,
oraz **czynsz wynoszący około 297 zł miesięcznie.**

To propozycja przede wszystkim dla kogoś, kto potrafi spojrzeć **dalej niż na obecny kolor ścian, stary piec i zużytą wykładzinę.**

Dla osoby, która chce kupić mieszkanie do remontu i zrobić je dokładnie tak, jak chce.

Albo dla inwestora, który policzy koszty remontu, wykorzysta możliwość zmiany układu i stworzy tutaj funkcjonalne mieszkanie pod wynajem.

Ważna informacja dotycząca terminu sprzedaży

Tutaj również gramy w otwarte karty.

Finalna umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego będzie mogła zostać zawarta dopiero w styczniu 2027 roku.

Nie oznacza to jednak, że trzeba do stycznia czekać z decyzją.

Umowę przedwstępną możemy podpisać już teraz, ustalić warunki transakcji i rozpocząć cały proces związany z zakupem nieruchomości.

Jeżeli więc mieszkanie Ci odpowiada, **możesz zarezerwować sobie drogę do zakupu już dzisiaj,** a w styczniu spokojnie sfinalizować transakcję u notariusza.

Nie sprzedajemy gotowego apartamentu. Sprzedajemy metry, lokalizację i potencjał.

A reszta zależy już od Twojego pomysłu.

Elbląg, ul. Ogrodowa

60,80 m²

piwnica 7,30 m²

1. piętro

czynsz ok. 297 zł

Zapraszam na prezentację – najlepiej **za dnia,** bo jak już wspomnieliśmy, prąd obecnie odpoczywa.

Zarezerwuj swoją nieruchomość już dziś.

Decydując się na zakup za pośrednictwem American Home, zyskujesz również wsparcie eksperta finansowego, który pomoże przejść przez cały proces kredytowy – od skompletowania dokumentów aż po uzyskanie pozytywnej decyzji.

Przy zakupie należy uwzględnić koszty notarialne oraz wynagrodzenie biura nieruchomości w wysokości 1,85% 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, pojawiaamy 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

	 Łukasz Szulc	 biuro@americanhome.pl
	 (55) 221 08 88	 501 635 879
	 American Home Biuro Nieruchomości ul. Studzienna 15 A, 82-300 Elbląg	