# ELBLĄG, WILEŃSKA

DOM NA SPRZEDAŻ

| Cena: | Powierzchnia: | Liczba pokoi: | Typ zabudowy: |
|---|---|---|---|
| 1 890 000 PLN | 210 $m^2$ | 5 | wolnostojący |

## DOM, KTÓRY WYBIERA CIEBIE




| | |
|---|---|
| Numer oferty | **3120** |
| Typ transakcji | **Sprzedaż** |
| Cena | **1 890 000 PLN** |
| Powierzchnia | **210 $m^2$** |
| Cena za $m^2$ | **0 PLN / $m^2$** |
| Liczba pokoi | **5** |

## OPIS OFERTY

Są miejsca, które na mapie świata zapisane są jako punkty. I są takie, które od pierwszej sekundy pachną domem, miłością i bezpiecznym śmiechem biegających dzieci. Przy **ulicy Wileńskiej w Elblągu**, na samym końcu kameralnej ślepej uliczki, czeka na Ciebie nieruchomość, która nie jest po prostu budynkiem. To czysta karta, na której zamanifestujesz swoje marzenia o idealnym życiu.

Ten wyjątkowy dom niesie w sobie prestiżową historię – został wzniesiony przez cenioną i solidną elbląską firmę **MYTYCH**, znaną z rzemieślniczej precyzji, dbałości o detale i budowania konstrukcji na pokolenia. To solidny fundament pod Twoje nowe, szczęśliwe jutro.

**Parter: Serce Domowego Ogniska i Przestrzeń Wspólnych Chwil**

Gdy przekraczasz próg, wita Cię jasny, gościnny przedpokój z pojemną zabudową szafy, która bez trudu pomieści codzienność Twojej rodziny.
Kawałek dalej otwiera się przestrzeń, w której bije serce domu.

**Salon z kominkiem NUNNAUUNI:** Przestronny, pełen naturalnego światła salon, w którym zostaje wygodna kanapa oraz strefa wypoczynkowa, zaprasza do odpoczynku. Prawdziwym skarbem tego wnętrza jest **fiński kominek steatytowy marki NunnaUuni**. Steatyt (kamień mydlany) to unikalny materiał, który akumuluje ciepło z niezwykłą siłą – wystarczy krótkie palenie, a kominek oddaje zdrowe, przyjemne ciepło przez kolejne kilkanaście godzin, tworząc w zimowe wieczory absolutnie magiczną, intymną atmosferę.

**Jadalnia i Kuchnia Marzeń:** Jadalnia to przestrzeń stworzona na duży, rodzinny stół, przy którym wspólnie zjecie niedzielne śniadania i ugościcie przyjaciół. Przylega do niej ogromna, funkcjonalna kuchnia z potężną

wyspą – idealną do wspólnego gotowania – oraz ukrytą, praktyczną spiżarnią na domowe zapasy.

**Ogród na wyciągnięcie ręki:** Z salonu płynnie wyjdziesz na taras, który otwiera się na piękny, dojrzały ogród.

**Komfort i technologia:** Na parterze znajduje się również stylowa łazienka z prysznicem i toaletą oraz serce domowej logistyki – pralnia.

**Oaza Nowoczesności i Technologia w Służbie Zdrowia**

Ten dom dba o Ciebie i Twoich bliskich na poziomie, którego nie widać gołym okiem, ale który odczuwa się każdego dnia.

**Piec dwufunkcyjny Viessmann KO1 z możliwością sterowania online:** Nowoczesny, niezwykle oszczędny kocioł kondensacyjny, którym możesz zarządzać z poziomu aplikacji w telefonie z dowolnego miejsca na świecie. Wracasz z zimowego spaceru? Jednym kliknięciem podnosisz temperaturę, by dom przywitał Cię kojącym ciepłem.

**System „Żywa Woda" (Living Water Technology):** Do domu podłączona jest zaawansowana technologia strukturyzacji wody. Przywraca ona wodzie kranowej jej naturalną strukturę cząsteczkową, przypominającą czystą wodę źródlaną. Taka woda jest miękka, lepiej przyswajalna przez organizm, doskonale wpływa na kondycję skóry i włosów, a dodatkowo chroni domowe instalacje przed kamieniem, współpracując ze znajdującym się w pralni zmiękczaczem.

**Odkurzacz centralny BEAM Seremty Plus:** Sprzątanie staje się bezgłośne i bezwysiłkowe. System odprowadza zanieczyszczenia i mikro-pyłki bezpośrednio poza przestrzeń mieszkalną, co gwarantuje krystalicznie czyste powietrze – idealne dla zdrowia dzieci i alergików.

**Piętro: Prywatna Strefa Snu, Magii i Dziecięcej Radości**

Schody prowadzą do strefy prywatnej, zalanej naturalnym światłem dzięki jasnemu przedpokojowi z oknem.

**Sypialnia Małżeńska (Master Bedroom):** Położona na samym końcu korytarza, oferuje całkowitą prywatność. To Twoje sanktuarium wyposażone w wygodne łóżko, prywatną garderobę oraz bezpośrednie wyjście na taras, gdzie przywitasz dzień z filżanką kawy.

**Trzy Pokoje Dziecięce/Gościnne:** Położone obok siebie, wyjątkowo widne i przytulne pokoje, doświetlone oknami dachowymi renomowanej firmy **VELUX**. Z jednego z tych pokoi również można wyjść na taras. To idealne przestrzenie do nauki, zabawy i rozwijania dziecięcych pasji.

**Salon Kąpielowy z „Magicznym Zrzutem":** Główna łazienka z oknem to domowe spa z dwuosobową

wanną, bidetem, toaletą i dwiema umywalkami. Zaprojektowano tu genialne, funkcjonalne udogodnienie: specjalny otwór wrzutowy, dzięki któremu brudne ubrania lądują bezpośrednio w pralni na dole. Koniec z noszeniem koszy na pranie po schodach!

## Zielona Przestrzeń Pełna Obfitości

Dom posadzony jest na pięknej działce, gdzie natura przeplata się z funkcjonalnością. Ogród gęsto porastają majestatyczne drzewa, choinki oraz drzewka wiśniowe, które wiosną zachwycają kwitnieniem, a latem dają pyszne owoce. Wydzielone miejsce na warzywnik pozwoli Ci wyhodować własne, zdrowe warzywa.

Gdy słońce świeci zbyt mocno, schronienie znajdziesz na dodatkowym, zacienionym tarasie, idealnym na popołudniowy relaks z książką lub wieczornego grilla z przyjaciółmi.

Do dyspozycji masz również **dwustanowiskowy garaż z poddaszem**, z którego bezpośrednio wyjdziesz na ogród – idealne miejsce na samochody, rowery oraz przestrzeń do przechowywania. Ostatnie położenie domu na ulicy zapewnia ciszę, intymność oraz dodatkowe, wygodne miejsca parkingowe dla Twoich gości.

---

Warto dodać, że oficjalne dane techniczne z projektu budowlanego idealnie potwierdzają tę przestronność i solidność
– budynek ma **169,15 m$^2$** powierzchni użytkowej mieszkalnej (96,85 m$^2$ na parterze oraz 72,30 m$^2$ na poddaszu),
a cała **działka to aż 1 282 m$^2$**, czyli Twój wymarzony, zielony ogród.
Solidne ściany zewnętrzne z materiału YTONG o grubości 36,5 cm gwarantują, że dom jest nie tylko bezpieczny, ale też świetnie trzyma ciepło.

---

### Dom z Potencjałem – Stwórz Miejsce Idealnie Twoje

Ten dom jest jak obietnica. Posiada doskonały układ, duszę i niesamowitą energię, ale czeka też na Twój osobisty dotyk. Wymiany wymagają drewniane tarasy (główny i dodatkowy), odświeżenia lub wymiany mogą wymagać okleiny meblowe w kuchni, a dwie bramy wjazdowe czekają na montaż automatycznych siłowników.

**I to jest najlepsza wiadomość!** Dzięki tym kilku rzeczom, które dostosujesz pod własny gust, kupujesz przestrzeń, w którą tchniesz swoją indywidualność. To dom rozwojowy, bezpieczny, stworzony do życia pełnego miłości. Zamanifestuj swoją przyszłość już dziś – to miejsce czeka właśnie na Ciebie.

## Dom, który wybiera swoich właścicieli

Ta nieruchomość to azyl – miejsce pełne prywatności, ciszy i intymności. Dlatego szanując energię tego domu oraz spokój jego obecnych mieszkańców, **nie zobaczysz go "od tak", zza ogrodzenia.**

To oferta skierowana wyłącznie do osób zdecydowanych, pewnych swoich pragnień i gotowych na spotkanie z miejscem, które może stać się ich nowym początkiem. Szukamy klientów, którzy nie potrzebują potoku słów. Takich, którzy przekroczą próg, na chwilę zamilkną i po prostu **poczują „to coś"** – tę niewidzialną chemię, ciepło kominka i zapach bezpiecznego jutra, które po prostu unoszą się w powietrzu. Jeśli ten dom jest Twoim przeznaczeniem, poczujesz to w pierwszej sekundzie.

Prezentacja nieruchomości odbywa się wyłącznie po uprzednim, osobistym umówieniu terminu. Jeśli czujesz, że to miejsce wzywa właśnie Ciebie, **zadzwoń bezpośrednio do mnie**. Porozmawiajmy i otwórzmy drzwi do Twojej nowej rzeczywistości.

**Ważna informacja organizacyjna:** Ten dom powierzył swoją historię i przyszłość wyłącznie w ręce American Home.
Jeśli planujesz wycieczkę na własną rękę, by krążyć wokół posesji lub szukać bezpośredniego kontaktu z właścicielami – prosimy, nie rób tego.
Szanujmy prywatność i spokój ludzi, którzy tworzyli to miejsce.
Właścicielem kluczy, emocji i wszelkich formalności związanych z tą nieruchomością jestem wyłącznie ja.
Droga do tego domu prowadzi tylko przez jeden numer telefonu – mój. Zapraszam do profesjonalnego i pełnego szacunku kontaktu.

**Zarezerwuj swoją przyszłość już teraz**

Kiedy spotykają się wielkie marzenia, pojawiamy się My – by bezpiecznie i z miłością przeprowadzić Was przez proces ich spełniania.
Wiemy, że droga do własnego domu to nie tylko emocje, ale też formalności, dlatego w American Home dbamy o każdy, nawet najmniejszy krok.

**Twoje finanse w bezpiecznych rękach:** Decydując się na ten dom, nie musisz martwić się o labirynt bankowych procedur.
Nasz zaufany ekspert finansowy przejmie na siebie cały proces kredytowy. Zadba o Twoje indywidualne interesy, skompletuje dokumenty i zrobi absolutnie wszystko, aby decyzja banku była tylko formalnością. Ty myślisz o pakowaniu walizek, my zajmujemy się resztą.

**Transparentność i profesjonalizm:** Przy zakupie nieruchomości należy uwzględnić koszty notarialne oraz wynagrodzenie biura nieruchomości w wysokości 1,83% brutto – to inwestycja w Wasz całkowity spokój prawny i bezpieczeństwo transakcji.

Zrób pierwszy krok w stronę swojego nowego życia. Zapraszamy Was już dziś do naszego nowoczesnego biura na Starym Mieście, gdzie przy dobrej kawie porozmawiamy o Waszych marzeniach.

**American Home** – Biuro Nieruchomości ul. Studzienna 15A, Elbląg

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

## KONTAKT




**Łukasz Szulc** biuro@americanhome.pl

(55) 221 08 88 501 635 879

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