# ELBLĄG, AL. JANA PAWŁA II

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

| Cena: | Powierzchnia: | Liczba pokoi: | Piętro: |
|---|---|---|---|
| 650 000 PLN | 71,90 m$^2$ | 3 | 8 |

## DZIEŃ OTWARTY 30.09




| | |
|---|---|
| Numer oferty | **3217** |
| Typ transakcji | **Sprzedaż** |
| Cena | **650 000 PLN** |
| Powierzchnia | **71.9 m$^2$** |
| Cena za m$^2$ | **9 040,33 PLN / m$^2$** |
| Liczba pokoi | **3** |

## OPIS OFERTY

**Przestrzeń dla rodziny, ósme piętro i zachody słońca — Brama na Modrzewinę**

Są mieszkania, w których liczy się nie tylko metraż, ale także to, jak przyjemnie można spędzać w nich codzienność.
Wspólne gotowanie przy dużej wyspie, odpoczynek w przestronnym salonie i wieczory na balkonie z widokiem na zachodzące słońce — właśnie taki potencjał ma ta nieruchomość.

American Home prezentuje **trzypokojowe mieszkanie o powierzchni 71,90 m$^2$**,
położone na **8 piętrze przy al. Jana Pawła II 5 w Elblągu**, w inwestycji **„Brama na Modrzewinę”**, zrealizowanej przez firmę **MYTYCH**.
Budynek powstał w **2018 roku**, a do mieszkania przynależy **piwnica o powierzchni 4,80 m$^2$**.

Układ obejmuje salon z aneksem kuchennym, dwie sypialnie, łazienkę z wanną i oknem, oddzielną toaletę oraz przedpokój.
To funkcjonalna przestrzeń dla rodziny, z miejscem zarówno na wspólne spędzanie czasu, jak i odpoczynek w osobnych pokojach.

Centralną część mieszkania stanowi **salon połączony z kuchnią**. Jest tu miejsce na wygodną kanapę lub narożnik, stół z krzesłami i własne pomysły aranżacyjne.

Otwarty układ pozwala gotować i jednocześnie uczestniczyć w rozmowach z domownikami czy gośćmi.

Z salonu prowadzi wyjście na **balkon o powierzchni około 7,85 m²**, o wymiarach 5 × 1,57 m. Można urządzić tu przyjemne miejsce na kawę i wieczorny odpoczynek. Położenie na ósmym piętrze pozwala cieszyć się rozległymi widokami, a zachody słońca dodają tej przestrzeni szczególnego uroku.

Kuchnia została wyposażona w zabudowę meblową z licznymi półkami, szufladami i dwiema szafkami narożnymi.
Jej mocnym punktem jest **duży blat w formie wyspy o wymiarach 90 × 310 cm**, zapewniający wygodną powierzchnię do przygotowywania posiłków. W mieszkaniu pozostają lodówka z zamrażarką w zabudowie, zmywarka, płyta indukcyjna, piekarnik w zabudowie oraz zlew dwukomorowy.
Dzięki temu przyszli właściciele otrzymują gotową do użytkowania kuchnię.

**Sypialnia rodziców** to pomieszczenie z dwoma oknami, w którym pozostaje łóżko o wymiarach **180 × 200 cm** oraz pojemna szafa w zabudowie — o długości 295 cm, głębokości 55 cm i wysokości 260 cm. Taki zestaw pozwala wygodnie urządzić prywatną strefę odpoczynku i uporządkować garderobę.

Drugi pokój sprawdzi się jako **pokój dziecięcy, gabinet lub sypialnia gościnna**. Pozostaje w nim zabudowa z blatem przy oknie, tworząca miejsce do nauki, pracy lub rozwijania zainteresowań. Pozostałą przestrzeń można umeblować zgodnie z potrzebami.

Atutem mieszkania jest **łazienka z oknem**, które zapewnia dostęp do naturalnego światła i możliwość przewietrzenia pomieszczenia. Znajdują się tu wanna, szafki, półki oraz kosz na pranie. Przygotowano również dodatkowy odpływ umożliwiający rozważenie montażu drugiej toalety.

**Oddzielne WC** zwiększa wygodę codziennego użytkowania mieszkania, szczególnie przy kilku domownikach. W drzwiach wykonano przejście dla kota, umożliwiające mu swobodny dostęp do kuwety. Z myślą o czworonożnym mieszkańcu w salonie zamontowano także drabinkę z zabawkami — pozostaje ona w lokalu, a przyszły właściciel może zdecydować o jej zachowaniu lub demontażu. Dodatkowym elementem wyposażenia, który może pozostać po uzgodnieniu, jest tarcza do darta.

W przedpokoju znajduje się **szafa w zabudowie o szerokości 140 cm i głębokości 55 cm**, a także siedzisko i wieszak. To praktyczne miejsce na odzież wierzchnią i rzeczy potrzebne przy wyjściu z domu.

Mieszkanie jest **gotowe do zamieszkania**. Nowi właściciele mogą dopasować je do swojego stylu poprzez odświeżenie kolorystyki oraz umeblowanie salonu i pokoju dziecięcego. Pozostające zabudowy i wyposażenie ułatwiają przeprowadzkę oraz ograniczają zakres początkowych zakupów.

**Ogrzewanie pochodzi z sieci miejskiej.** Miesięczne opłaty do wspólnoty, przy trzech osobach, wynoszą obecnie **883 zł**. Wspólnotą administruje **Zarządzanie Nieruchomościami Jolanta Kuśmierz**, z siedzibą przy ul. Królewieckiej 195A w Elblągu.

---

**Zapraszamy na dzień otwarty**
**30 września - w godzinach 15:00–17:30!**

To doskonała okazja, aby obejrzeć mieszkanie i poznać jego atuty.
Prosimy o wcześniejszy kontakt w celu umówienia konkretnej godziny prezentacji.

To propozycja dla osób, które szukają wygodnego mieszkania z dwiema sypialniami, wyposażoną kuchnią i balkonem, na którym naprawdę można odpocząć.

**Zapraszamy do kontaktu z American Home i umówienia prezentacji.**
**Przyjdź, poznaj układ mieszkania i zobacz widok z ósmego piętra na własne oczy.**

---

**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 1,98 % 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

## KONTAKT




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