



ELBLĄG, LUBRANIECKA

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

Cena:
265 000 PLN

Powierzchnia:
41,61 m²

Liczba pokoi:
2

Piętro:
3

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ



Numer oferty	3240
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	265 000 PLN
Powierzchnia	41.61 m ²
Cena za m ²	6 368,66 PLN / m ²
Liczba pokoi	2

OPIS OFERTY

2 POKOJE Z MOŻLIWOŚCIĄ ARANŻACJI 3 POKOI, ELBLĄG, UL. LUBRANIECKA

41,61 m² powierzchni, funkcjonalny układ pomieszczeń i możliwość stworzenia dodatkowego pokoju.

To propozycja dla osób, które szukają mieszkania do zamieszkania, ale jednocześnie chcą mieć możliwość dostosowania wnętrza do własnych potrzeb.

American Home z przyjemnością prezentuje Państwu dwupokojowe mieszkanie położone na **III piętrze budynku przy ulicy Lubranieckiej 18 w Elblągu.**

Nieruchomość wyróżnia się niezależnym układem pomieszczeń, loggią oraz ciekawymi możliwościami aranżacyjnymi.

To mieszkanie, które może zmieniać się wraz z potrzebami swoich przyszłych właścicieli.

PRZESTRZEŃ, KTÓRĄ MOŻESZ URZĄDZIĆ PO SWOJEMU

Mieszkanie o powierzchni **41,61 m²** składa się z:

Przestronnego pokoju dziennego z wyjściem na loggię (balkonu)– miejsca do wypoczynku, spotkań z bliskimi i codziennego relaksu.

Oddzielnej sypialni – zapewniającej prywatną przestrzeń do odpoczynku.

Osobnej kuchni z oknem – z dostępem do naturalnego światła.

Łazienki z WC.

Przedpokoju – wyposażonego w szafę, która ułatwia przechowywanie codziennych rzeczy.

Dodatkowa szafa znajduje się również w pokoju dziennym.

Do mieszkania przynależy **piwnica o powierzchni 3,50 m²**, stanowiąca praktyczne miejsce do przechowywania rowerów, sprzętu sezonowego czy innych przedmiotów.

DWA POKOJE DZIŚ, A MOŻE TRZY W PRZYSZŁOŚCI?

Jednym z największych atutów tej nieruchomości jest możliwość zmiany obecnego układu pomieszczeń. Dzięki sąsiedztwu pokoju dziennego i łazienki można rozważyć przeniesienie kuchni do salonu i stworzenie nowoczesnej strefy dziennej z aneksem kuchennym.

Dotychczasowa kuchnia, wyposażona w okno, mogłaby wówczas pełnić funkcję dodatkowej sypialni, pokoju dziecięcego lub gabinetu do pracy.

Takie rozwiązanie pozwoliłoby uzyskać mieszkanie trzypokojowe na powierzchni zaledwie 41,61 m².

Ostateczne możliwości przebudowy wymagają sprawdzenia warunków technicznych oraz instalacyjnych.

MIESZKANIE Z POTENCJAŁEM

Lokal daje możliwość zamieszkania bez konieczności natychmiastowego przeprowadzania większych prac. Jednocześnie stanowi doskonałą bazę do indywidualnej aranżacji i stopniowego odświeżenia wnętrza zgodnie z własnym gustem.

To propozycja zarówno dla osób poszukujących pierwszego mieszkania, pary, niewielkiej rodziny, jak i inwestorów rozważających zakup nieruchomości pod wynajem.

LOKALIZACJA – WSZYSTKO, CO POTRZEBNE NA CO DZIEŃ

Ulica Lubrańska to dobrze skomunikowana część Elbląga, która zapewnia wygodny dostęp do miejskiej infrastruktury, punktów handlowych i usługowych.

W najbliższym otoczeniu znajdują się sklepy spożywcze, placówki edukacyjne, punkty usługowe, przychodnie oraz przystanki komunikacji miejskiej.

Dużym atutem lokalizacji jest bliskość ulic Browarnej i Brzeskiej, które ułatwiają przemieszczanie się pomiędzy poszczególnymi częściami miasta.

W pobliżu dostępna jest komunikacja tramwajowa i autobusowa, dzięki czemu codzienne dojazdy do pracy, szkoły czy centrum miasta nie muszą wymagać korzystania z samochodu.

Dodatkową zaletą jest dogodny dojazd do **drogi ekspresowej S7**, umożliwiającej sprawne podróżowanie w

kierunku Gdańska, Trójmiasta oraz Warszawy.

To szczególnie istotne dla osób pracujących poza Elblągiem lub często podróżujących.

INFORMACJE TECHNICZNE I OPŁATY

Powierzchnia mieszkania: **41,61 m²**

Powierzchnia piwnicy: **3,50 m²**

Piętro: **III**

Liczba pokoi: **2, z możliwością aranżacji 3**

Balkon: **loggia (balkon)**

Ogrzewanie: **z sieci miejskiej**

Ciepła woda: **z sieci miejskiej**

Zarządca nieruchomości: **ELZAM-DOM Sp. z o.o. w Elblągu, ul. Grunwaldzka 2**

Miesięczne opłaty: **589,43 zł** według naliczenia od 1 października 2026 r.,

W podanej kwocie uwzględniono między innymi zaliczki na centralne ogrzewanie, wodę i odprowadzanie ścieków,

fundusz remontowy, wywóz odpadów oraz koszty eksploatacji i zarządzania nieruchomością.

DLACZEGO WARTO ZOBACZYĆ TO MIESZKANIE?

Nie każde mieszkanie musi być urządzone według najnowszych trendów, aby miało w sobie coś wartościowego.

Czasami największą zaletą nieruchomości jest jej funkcjonalny układ, dobra lokalizacja i możliwość stworzenia przestrzeni dokładnie takiej, jakiej potrzebujemy.

Tutaj kupujesz nie tylko dwa pokoje z loggią. Kupujesz również możliwość stworzenia zupełnie nowego wnętrza, dopasowanego do własnego stylu życia.

Zapraszam Państwa do kontaktu i osobistego obejrzenia nieruchomości.

Podczas prezentacji chętnie przedstawię możliwości wykorzystania dostępnej przestrzeni i odpowiem na wszystkie pytania.

Zapraszam do kontaktu i na prezentację mieszkania.

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 1,83 % 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, pojawiajemy 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	