



ELBLĄG, SŁONECZNA

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

Cena:
330 000 PLN

Powierzchnia:
40,60 m²

Liczba pokoi:
2

Piętro:
3

2 POKOJE Z BALKONEM



Numer oferty	3241
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	330 000 PLN
Powierzchnia	40.6 m ²
Cena za m ²	8 128,08 PLN / m ²
Liczba pokoi	2

OPIS OFERTY

Dwa pokoje, oddzielna kuchnia z oknem, balkon i pełne wyposażenie w cenie!

Z przyjemnością prezentujemy Państwu **przytulne i funkcjonalne mieszkanie o powierzchni 40,60 m²**, położone na **III piętrze budynku przy ulicy Słonecznej 12 w Elblągu**.

To propozycja dla osób, które cenią praktyczny rozkład pomieszczeń, dobrą lokalizację oraz wygodę codziennego życia. Mieszkanie jest zadbane, przyjemne w odbiorze i gotowe na przyjęcie nowych właścicieli. Co istotne, **całe wyposażenie pozostaje w cenie nieruchomości**, dzięki czemu można wprowadzić się bez konieczności ponoszenia dodatkowych wydatków na podstawowe umeblowanie.

PRZEMYŚLANY UKŁAD – KAŻDY METR MA ZNACZENIE

Powierzchnia mieszkania została funkcjonalnie podzielona na pomieszczenia, które zapewniają wygodę zarówno jednej osobie, parze, jak i niewielkiej rodzinie.

W skład mieszkania wchodzi:

1. Pokój dzienny (ok. 15,64 m²) – ustawny i jasny, o wymiarach 3,37 × 4,64 m.

To główna przestrzeń mieszkania, idealna do wypoczynku, spotkań z bliskimi i codziennego spędzania czasu.

Dodatkowym atutem jest bezpośrednie wyjście na balkon, który stanowi przyjemne przedłużenie strefy dziennej.

2. Sypialnia / pokój dziecięcy (ok. 10,61 m²) – pomieszczenie o wymiarach 3,12 × 3,40 m, które można zaaranżować jako sypialnię, pokój dla dziecka lub domowe biuro.

3. Oddzielna kuchnia z oknem (ok. 4,86 m²) – o wymiarach 1,71 × 2,84 m.

Osobne pomieszczenie kuchenne to praktyczne rozwiązanie dla osób, które lubią wyraźny podział pomiędzy przygotowywaniem posiłków a częścią wypoczynkową.

4. Łazienka z wanną i WC (ok. 2,56 m²) – o wymiarach 1,60 × 1,60 m, wyposażona w podstawowe urządzenia sanitarne.

5. Przedpokój – z miejscem na dużą, pojemną szafę, która pozwoli wygodnie zorganizować przechowywanie odzieży i codziennych przedmiotów.

Do mieszkania przynależy również **piwnica o powierzchni 2,38 m²**, zapewniająca dodatkowe miejsce do przechowywania.

Dużą zaletą nieruchomości jest jej funkcjonalność.

Dwa niezależne pokoje oraz oddzielna kuchnia pozwalają na swobodne korzystanie z mieszkania, a jego przytulny charakter sprawia, że łatwo wyobrazić sobie tutaj codzienne życie.

LOKALIZACJA – WSZYSTKO, CZEGO POTRZEBUJESZ NA CO DZIEŃ

Ulica Słoneczna 12 to adres, który łączy wygodę miejskiego życia z dostępem do niezbędnej infrastruktury. W najbliższym otoczeniu znajdują się budynki mieszkalne, placówki edukacyjne oraz punkty handlowo-usługowe. To lokalizacja szczególnie atrakcyjna dla osób, które chcą mieć codzienne sprawy w zasięgu krótkiego spaceru.

Bezpośrednio obok budynku znajduje się Szkoła Podstawowa nr 23 im. Marii Dąbrowskiej, co stanowi duże udogodnienie dla rodzin z dziećmi. Bliskość szkoły pozwala ograniczyć czas poświęcany na codzienne dojazdy i ułatwia organizację rodzinnego dnia.

Położenie nieruchomości zapewnia również dogodny dostęp do pozostałych części Elbląga. W okolicy dostępna jest komunikacja miejska, a pobliskie ulice umożliwiają sprawne przemieszczanie się po mieście. To miejsce, w którym można połączyć obowiązki zawodowe, życie rodzinne i codzienny wypoczynek bez konieczności pokonywania dużych odległości.

Dodatkowym atutem są wyznaczone miejsca parkingowe przed budynkiem, co ułatwia parkowanie samochodu w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca zamieszkania.

KOSZTY UTRZYMANIA I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIĄ

Budynek administrowany jest przez **Spółdzielnię Mieszkaniową „Sielanka” w Elblągu**, z siedzibą przy ul. Gwiazdnej 26/27.

Miesięczne opłaty eksploatacyjne wynoszą **662,92 zł**, zgodnie z naliczeniem z dnia 25 września 2026 roku.
W podanej kwocie uwzględniono między innymi:

zaliczki na centralne ogrzewanie,
zaliczki na wodę i odprowadzanie ścieków,
fundusz remontowy,
opłaty za wywóz odpadów komunalnych,
koszty eksploatacji i zarządzania nieruchomością.

Wysokość opłat może ulec zmianie w zależności od zużycia mediów, liczby mieszkańców oraz aktualnych stawek administracyjnych.

STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Mieszkanie stanowi **lokal mieszkalny będący przedmiotem odrębnej własności**, dla którego prowadzona jest księga wieczysta.

Księga wieczysta jest wolna od obciążeń, co stanowi istotny atut dla osób planujących zakup nieruchomości, również przy finansowaniu kredytem hipotecznym.

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, 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

KONTAKT



 **Łukasz Szulc**

 **biuro@americanhome.pl**

 **(55) 221 08 88**

 **501 635 879**

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