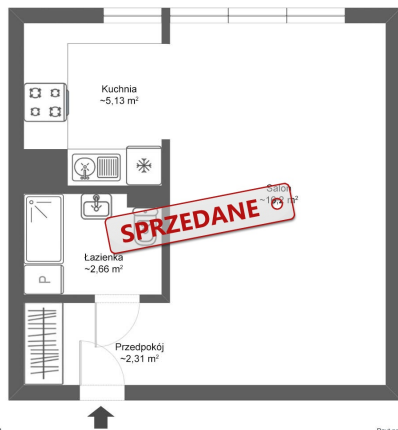


Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Wola

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **1**, pow. całkowita: **26,30 m²**,



opis nieruchomości

Jeśli planujesz zakup swojego pierwszego mieszkania, bądź jesteś gotowy zamienić wynajmowany lokal na własny kąt lub inwestujesz w mieszkania na wynajem i zależy Ci: na świetnym adresie, optymalnym metrażu oraz bezpiecznej lokacie swojego kapitału to koniecznie zapoznaj się z poniższymi informacjami.

Na sprzedaż kawalerka o łącznej **powierzchni użytkowej 26,30 mkw**, usytuowana na czwartym, ostatnim piętrze w zadbanym i ocieplonym budynku z **cegły z 1965 roku**. Dokładna **lokalizacja** to **ulica Anielewicza 45** na warszawskiej **Woli** (rejon Młynów).

Rozkład lokalu to:

- ustawny, pokój dzienny o powierzchni około 16,2 mkw,
- wyposażona i umeblowana kuchnia, częściowo otwarta na pokój o pow. ok 5,13 mkw,
- kompaktowa łazienka z wc, wyposażona w kabinę prysznicową, umywalkę oraz pralkę o pow. ok 2,66 mkw
- nieduży przedpokój wyposażony w pojemną szafę o pow. ok. 2,31 mkw,

Wysokość wnętrza 2,57 mkw.

Wartością dodaną jest przynależna do lokalu piwnica o powierzchni około 3 mkw, w której bez przeszkód zmieścisz nie tylko np. rower, czy sprzęt narciarski.

Mieszkanie środkowe, o jednostronnej **wschodniej ekspozycji** okien, dzięki czemu pomimo ostatniego piętra nawet w upalne dni w lokalu utrzymuje się optymalna temperatura i nie ma potrzeby instalowania klimatyzacji.

Niewątpliwym atutem mieszkania jest to, że **w 2017 roku lokal przeszedł gruntowny remont** podczas, którego m.in: ulepszono układ funkcjonalny lokalu, wymieniono instalację elektryczną, instalację wodno-kanalizacyjną, na ścianach położono gładzie, w pomieszczeniach wymieniono płytki, podłogi, zabudowę kuchenną wraz ze sprzętami oraz całą armaturę łazienkową, a dodatkowo, dzięki temu, że podczas remontu użyto wysokiej jakości materiałów oraz za sprawą dbałości dotychczasowych właścicieli lokal znajduje się w bardzo dobrym stanie technicznym i ma niewielkie ślady użytku, dzięki czemu nowy właściciel może wprowadzić się natychmiast po zakupie, a Inwestor jedynie umeblować i wystawić mieszkanie do wynajmu.

Jedną z kluczowych korzyści z zakupu oferowanej nieruchomości jest przede wszystkim jednak **doskonała lokalizacja**. W bliskiej odległości od budynku znajduje niezbędne zaplecze usługowe (m.in sklep, apteka, salon fryzjersko kosmetyczny, punkty gastronomiczne, paczkomat, pływalnia). Na większe zakupy w szczególności odzieżowe zaprasza galeria handlowa Klif oddalona jedynie 7 min spacerem od wyjścia z budynku.

Doskonałą i wygodną **komunikację m.in z centrum Warszawy, czy najbliższą stacją metra Rondo Daszyńskiego** zapewnia pobliski **przystanek tramwajowy** na którym zatrzymuje się kilka linii. Równie blisko od budynku znajduje się **pętla autobusowa** (przy skrzyżowaniu ulicy Anielewicza z ulicą Esperanto) oraz stacja rowerów Veturilo, tak więc jeśli poszukujesz mieszkania w doskonale skomunikowanej i rozwiniętej lokalizacji, która ułatwi Ci codzienną egzystencję oraz pozwoli zaoszczędzić mnóstwo czasu na codziennej logistyce to idealnie trafiłeś.

Oferowany lokal to **oferta adresowana** przede wszystkim do młodych osób planujących zakup przysłowiowego mieszkania na start lub planujących zamienić wynajmowany lokal na własne cztery ściany,

oraz inwestorów pasywnych, którzy myślą o zainwestowaniu w lokal mieszkalny z przeznaczeniem na wynajem długoterminowy i którzy nie mają czasu na kosztowne i czasochłonne remonty i wolą od razu kupić się na znalezieniu odpowiedniego najemcy.

Z mieszkania już po minucie nie ma się ochoty wychodzić, dlatego lepiej już dziś **zadzwoń i przekonaj się** czy czeka ono właśnie na Ciebie lub zainwestuj i uratuj swój kapitał przed stale rosnącą inflacją.

Uwaga dla poszukujących:
W budynku nie ma windy.

Informacja dla innych biur nieruchomości:

Oferta na wyłączność, zachęcam jednak kolegów i koleżanki z branży do poinformowania o tym mieszkaniu Waszych Klientów i zapraszam na prezentację.

szczegóły oferty

Mieszkanie sprzedaż

Rozkład mieszkania	JEDNOSTRONNE, ŚRODKOWE	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	350 000, 00 PLN
Powiat	Warszawa	Gmina	st. Warszawa
Miejscowość	Warszawa	Dzielnica - osiedle	Wola
Ulica	Anielewicza	Nr domu	45
Powierzchnia użytkowa	26, 30 m²	Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY
Rok budowy	1965	Standard	DOBRY
Konstrukcja budynku	MUROWANA	Typ kuchni	Z OKNEM
Liczba łazienek	1	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Liczba pokoi	1	Piętro	4
Ilość pięter [wliczając parter]	4	Ilość poziomów	1
Wysokość kondygnacji [m]	257, 00 cm	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Powierzchnia piwnicy	3, 00 m²
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Winda w nieruchomości	NIE
Podłączony gaz	TAK	Piekarnik	TAK
Zmywarka	NIE	Kuchnia gazowa	TAK
Monitoring	NIE	Drzwi antywłamaniowe	TAK
Domofon	TAK	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Rodzaj podłogi	GRES, PANELE	Czy jest KW	TAK
Balkon	NIE	Widok na wschód	TAK
Komórka lokatorska	TAK	Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, WC, PRALKA, LUSTRO, UMYWALKA
Osobne WC	NIE		
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Województwo	MAZOWIECKIE
Czynsz administracyjny	423, 00 PLN		

kontakt do agenta



Grzegorz Szostak

doradca klienta ds. nieruchomości

☎ 510 228 245

☎ 509 165 376

✉ grzegorz.szostak@ks-partners.pl



więcej ofert na stronie **www.ks-partners.pl**