

## Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Mokotów

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **3**, pow. całkowita: **65,10 m<sup>2</sup>**,



## opis nieruchomości

### UWAGA!!!

Nowa, **niższa cena** 697 000 zł zamiast 719 000 zł. Oferta zakupu taniej aż o 22 000 zł ważna tylko do 31.03.2022 r.

*Jeśli jesteś otwarty/a na to by dostosować swoje mieszkanie w pełni pod swój gust i potrzeby, zależy Ci: na świetnym i dobrze skomunikowanym adresie, lokalizacji z dobrze rozwiniętym zapleczem usługowym jak i edukacyjnym jak i miejscu gdzie dookoła nie brakuje zieleni, to mam dla Ciebie dobrą informację, posiadam w sprzedaży mieszkanie, które spełnia te wszystkie preferencje, a więcej szczegółów dowiesz się poniżej.*

**Na sprzedaż** trzypokojowe mieszkanie o łącznej **powierzchni użytkowej 65,10 mkw**, usytuowane na siódmym piętrze w ocieplonym budynku **z 1968 roku**. Dokładna **lokalizacja** to ulica **Międzyńska 54** na warszawskim **Mokotowie** (rejon Wyględów).

### Obecny rozkład lokalu to:

- oddzielna, widna i wyposażona kuchnia o powierzchni około 7,61 mkw,
- przejściowy salon o pow. ok. 17,40 mkw,
- dwa oddzielne, ustawne pokoje o pow. ok. 10,33 mkw i 17,59 mkw,
- łazienka wyposażona w wannę, umywalkę, bidet oraz pralkę o pow. ok 3,86 mkw
- osobna toaleta o pow. ok. 1,27 mkw,
- przedpokój o pow. ok. 4,43 mkw,
- hol z zainstalowaną szafą wraz z wieszakami na odzież wierzchnią o o powierzchni ok. 2,61 mkw,

Wysokość wnętrza 2,5 m.

**Wartością dodaną** jest przynależna do lokalu **piwnica** o powierzchni 2,02 mkw.

**Dodatkowym atutem mieszkania** jest dwustronne, narożne usytuowanie. Okna z kuchni oraz wszystkich pokoi wychodzą na stronę wschodnią z których rozpościera się **niepowtarzalny widok** na panoramę Mokotowa, a patrząc z kolei w dół można podziwiać ponad stuletnie wille na sąsiedzkiej ulicy Olimpijskiej, natomiast dodatkowe okno w pokoju szczytowym wychodzi na północ i bez trudu można z niego dojrzeć najwyższe budynki znajdujące się w centrum stolicy. Kolejnym plusem wschodniej ekspozycji jest to, że w nawet najbardziej upalne dni w lokalu panuje optymalna temperatura i nie ma konieczności instalowania klimatyzacji.

**Kolejną zaletą** jest funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń zapewniający szerokie możliwości aranżacyjne np. przerobienie salonu na zupełnie osobny, dodatkowy pokój sypialniany lub pokój dla dziecka, z kolei sympatycy otwartych przestrzeni mogą bez przeszkód zrezygnować z oddzielnej kuchni na rzecz przestronnego i wciąż modnego salonu z aneksem kuchennym, natomiast osobom potrzebującym dodatkowego miejsca do pracy w domowych warunkach, pokój szczytowy daje np. możliwość wydzielenia przestrzeni na ten cel.

**Jedną z kluczowych korzyści** z zakupu oferowanej nieruchomości jest jednak **doskonała lokalizacja**. W niewielkiej odległości do budynku otacza Cię bowiem w pełni rozwinięta infrastruktura m.in. dobrze zaopatrzone osiedlowe sklepy spożywcze, centrum medyczne, paczkomat, piekarnia, salon fryzjersko-kosmetyczny, punkty gastronomiczne, apteka, plac zabaw, **placówki edukacyjne** (żłobek, szkoła, przedszkola, liceum)

**Komunikację z centrum oraz innymi częściami miasta** zapewniają pobliskie **przystanki autobusowe** na ulicy Raławickiej, Spartańskiej czy Etiudy Rewolucyjnej. Z kolei na oddalonej jedynie 15 min spacerem od

wyjścia z budynku ulicy Wołoskiej prócz kolejnych linii autobusowych znajdują się również **przystanki tramwajowe** tak więc jeśli poszukujesz mieszkania w dobrze skomunikowanej i rozwiniętej pod kątem infrastruktury lokalizacji, która ułatwi Ci codzienną egzystencję oraz pozwoli zaoszczędzić mnóstwo czasu na codziennej logistyce to wspomniana lokalizacja wpisuje się w te potrzeby.

Wspomniana lokalizacja to też doskonały wybór dla osób dla których **bliskość terenów zielonych** jest jednym z wymagań przy zakupie mieszkania bowiem w bliskiej odległości od budynku znajduje się **Park Wyglądowski** oraz porośnięte drzewami tereny **Fortu Mokotów**.

**Oferta adresowana** przede wszystkim do trzy-cztero osobowych rodzin, par planujących poszerzenie rodziny. Osób, które potrafią dostrzec potencjał tam, gdzie inni mogą go przeoczyć i są otwarte na dostosowanie wnętrza pod swoje potrzeby.

Mieszkanie nie powinno czekać zbyt długo na nowego właściciela, dlatego lepiej już dziś **zadzwoń i przekonaj się** czy jest ono odpowiednie dla Ciebie i Twojej rodziny.

#### **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              | DWUSTRONNE, NAROŻNE    | Rodzaj nieruchomości      | MIESZKANIE             |
| Status                          | AKTUALNA               | Rodzaj rynku              | WTÓRNY                 |
| Cena                            | 697 000, 00 PLN        | Stara cena                | 719 000, 00 PLN        |
| Powiat                          | Warszawa               | Gmina                     | st. Warszawa           |
| Miejscowość                     | Warszawa               | Dzielnica - osiedle       | Mokotów                |
| Ulica                           | Miączyńska             | Nr domu                   | 54                     |
| Powierzchnia użytkowa           | 65, 10 m²              | Rodzaj mieszkania         | 3-POKOJOWE             |
| Rodzaj budynku                  | BLOK                   | Rok budowy                | 1968                   |
| Standard                        | DO REMONTU             | Typ kuchni                | Z OKNEM, ODDZIELNA     |
| Liczba łazienek                 | 1                      | Stan łazienki             | DO REMONTU             |
| Liczba WC                       | 1                      | Liczba pokoi              | 3                      |
| Liczba sypialni                 | 2                      | Piętro                    | 7                      |
| Ilość pięter [wliczając parter] | 10                     | Ilość poziomów            | 1                      |
| Wysokość kondygnacji [m]        | 250, 00 cm             | Umeblowanie               | CZĘŚCIOWE              |
| Źródło c.w.                     | SIEĆ MIEJSKA           | Ogrzewanie                | C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ |
| Podpiwniczenie /piwnica         | PODPIWNICZONY          | Powierzchnia piwnicy      | 2, 02 m²               |
| Forma własności                 | ODRĘBNA WŁASNOŚĆ       | Winda w nieruchomości     | TAK                    |
| Podłączony gaz                  | TAK                    | Piekarnik                 | TAK                    |
| Zmywarka                        | NIE                    | Kuchnia gazowa            | TAK                    |
| Drzwi antywłamaniowe            | TAK                    | Domofon                   | TAK                    |
| Rodzaj okien                    | PLASTIKOWE             | Rodzaj podłogi            | PARKIET, TERAKOTA      |
| Czy jest KW                     | TAK                    | Pomieszczenie gospodarcze | TAK                    |
| Balkon                          | NIE                    | Widok na północ           | TAK                    |
| Widok na wschód                 | TAK                    | Komórka lokatorska        | TAK                    |
| Wypożyczenie łazienki (wykaz)   | WANNA, BIDET, UMYWALKA | Osobne WC                 | TAK                    |
|                                 |                        |                           |                        |
| Rodzaj transakcji               | SPRZEDAŻ               | Województwo               | MAZOWIECKIE            |
| Czynsz administracyjny          | 786, 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](http://www.ks-partners.pl)**