



Gdańsk Śródmieście ul. Łagiewniki

Mieszkanie na sprzedaż

750 000 zł

pow. 60,38 m²

2 pokoje

piętro 4 z 4

1960 r.

12 421 zł/m²

Opis nieruchomości

Gdańsk Śródmieście | Łagiewniki | 2 pokoje | 60,38 m² | balkon | parking dla mieszkańców za bramą

Na sprzedaż przestronne, dwupokojowe mieszkanie o powierzchni 60,38 m², położone przy ul. Łagiewniki 64 w samym sercu Gdańska. To propozycja dla osób, które chcą połączyć wygodę codziennego życia w centrum z funkcjonalnym układem pomieszczeń, spokojnym widokiem od strony podwórka oraz bardzo dobrą dostępnością miejskiej infrastruktury.

Mieszkanie znajduje się na 4. piętrze w 4-piętrowym budynku bez windy. Rozkład pomieszczeń jest niezwykle praktyczny i daje poczucie przestrzeni — szczególnie istotne przy metrażu przekraczającym 60 m².

W skład mieszkania wchodzi:

salon z wyjściem na balkon, skierowany od strony podwórka,
oddzielna sypialnia,
osobna, widna kuchnia z oknem,
łazienka z WC z oknem,
garderoba,
przedpokój.

Dużym atutem jest oddzielenie kuchni od części dziennej — rozwiązanie cenione zarówno przez osoby poszukujące mieszkania dla siebie, jak i przez inwestorów.

Mieszkanie przeszło generalny remont około 7 lat temu i obecnie wymaga przede wszystkim odświeżenia, co pozwala nowemu właścicielowi stosunkowo niewielkim nakładem dostosować wnętrze do własnego gustu.

Do mieszkania przynależy **piwnica ok 10-12m²** - dwa połączone pomieszczenia, a dodatkowym atutem nieruchomości jest fakt, że ma charakter schronu.

Pomieszczenie posiada wodę oraz kanalizację, z możliwością podłączenia WC. Może pełnić funkcję dodatkowego magazynu, pracowni, pomieszczenia gospodarczego czy zaplecza dla osoby potrzebującej większej ilości miejsca do przechowywania.

Budynek i otoczenie

Budynek wykonany z cegły, z 1959 roku, przeszedł w ostatnich latach wszystkie istotne prace modernizacyjne. Remont dachu, remont elewacji i docieplenie około 7 lat temu, remont klatki schodowej około 3 lata temu. Dodatkowo zostały zamontowane podzielniki ciepła oraz wymieniono liczniki wody na radiowe.

Dużym udogodnieniem dla mieszkańców jest również brama wjazdowa na teren wspólnoty, zamontowana około rok temu. Za bramą znajduje się parking przeznaczony wyłącznie dla mieszkańców.

To rozwiązanie jest szczególnie wartościowe w tej części Gdańska, gdzie znalezienie miejsca parkingowego w przestrzeni publicznej może być znacznie trudniejsze.

Lokalizacja - centrum Gdańska

Położenie przy ul. Łagiewniki pozwala korzystać z ogromnego potencjału Śródmieścia bez konieczności codziennego przemieszczania się samochodem.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się rozbudowana infrastruktura potrzebna do codziennego życia: sklepy spożywcze, piekarnie, apteki, punkty usługowe, placówki edukacyjne, gastronomia oraz przychodnia. W okolicy znajdują się m.in. sklepy spożywcze, markety, piekarnie, Galeria Handlowa Madison, apteki oraz placówki edukacyjne.

W pobliżu znajduje się również Europejskie Centrum Solidarności, tereny dawnej Stoczni Gdańskiej oraz Plac Solidarności. ECS wskazuje, że od jego siedziby do stacji Gdańsk Główny jest około 700 m, a do przystanków komunikacji miejskiej przy Placu Solidarności około 150 m.

Spacerem można dotrzeć do Głównego Miasta, ulicy Długiej, Długiego Targu, Fontanny Neptuna oraz licznych restauracji, kawiarni i punktów usługowych. Jednocześnie okolica daje dostęp do instytucji kultury, szkół, przedszkoli i zaplecza handlowego.

To lokalizacja szczególnie wygodna dla osób pracujących lub studiujących w centrum, a także dla tych, którzy chcą mieć najważniejsze części miasta w zasięgu krótkiego spaceru.

Komunikacja

Atutem adresu jest również dostęp do komunikacji miejskiej. W pobliżu znajdują się przystanki autobusowe i tramwajowe, zapewniające połączenia z innymi częściami Gdańska. Przystanek Łagiewniki obsługuje m.in. linię 208, której trasa prowadzi przez rejon Dworca Głównego, Bramy Wyżynnej i dalej w kierunku Muzeum II Wojny Światowej.

W niedalekiej odległości znajduje się także Gdańsk Główny, co daje wygodny dostęp do połączeń kolejowych, SKM, PKM oraz komunikacji autobusowej i tramwajowej.

Stan prawny i koszty

Nieruchomość stanowi odrębną własność, a jej stan prawny jest uregulowany. Księga wieczysta nie jest obciążona, dzięki czemu zakup może być również finansowany kredytem hipotecznym.

Opłaty do wspólnoty mieszkaniowej z FR wynoszą obecnie:

860 zł miesięcznie w okresie letnim,
1220 zł miesięcznie w okresie zimowym.

Najważniejsze atuty nieruchomości

- 60,38 m² i funkcjonalny układ 2 pokoi
- balkon od strony spokojnego podwórka
- osobna, widna kuchnia
- garderoba
- dodatkowa przestrzeń ok. 10-12 m² z wodą i kanalizacją
- mieszkanie po generalnym remoncie - obecnie do odświeżenia
- wyremontowana elewacja i klatka schodowa
- parking na zamkniętym terenie wspólnoty
- samo centrum Gdańska i pełna infrastruktura w zasięgu spaceru
- dogodny dostęp do komunikacji miejskiej i Gdańska Głównego
- uregulowany stan prawny, brak obciążeń w KW
- możliwość finansowania zakupu kredytem

Obsługa finansowa

Zakup na kredyt? Nie jesteś pewna/pewien swojej zdolności kredytowej?

Nasz doradca finansowy zweryfikuje to, przedstawi oferty wielu banków i złoży w Twoim imieniu wnioski kredytowe.

Obsługa finansowa jest bezpłatna.

Masz dodatkowe pytania? Chcesz sprzedać lub kupić mieszkanie?

Zachęcam do kontaktu:

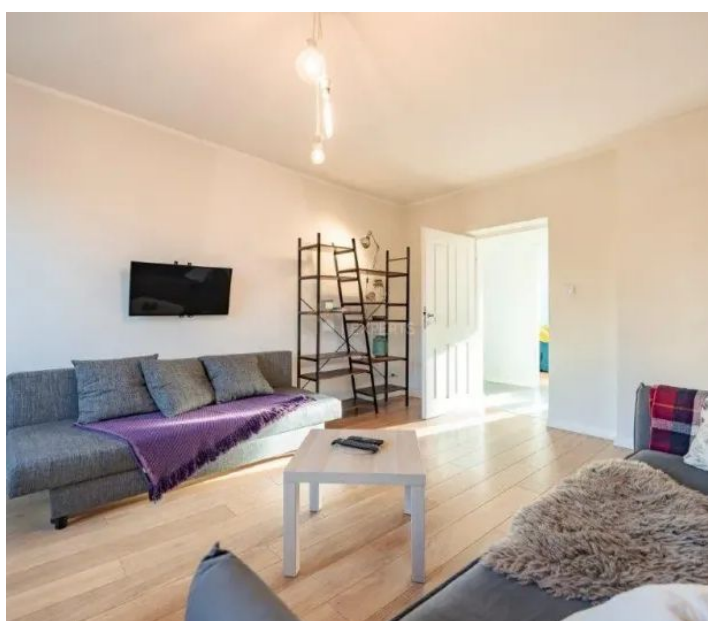
Umówimy się na spotkanie i porozmawiamy o szczegółach.

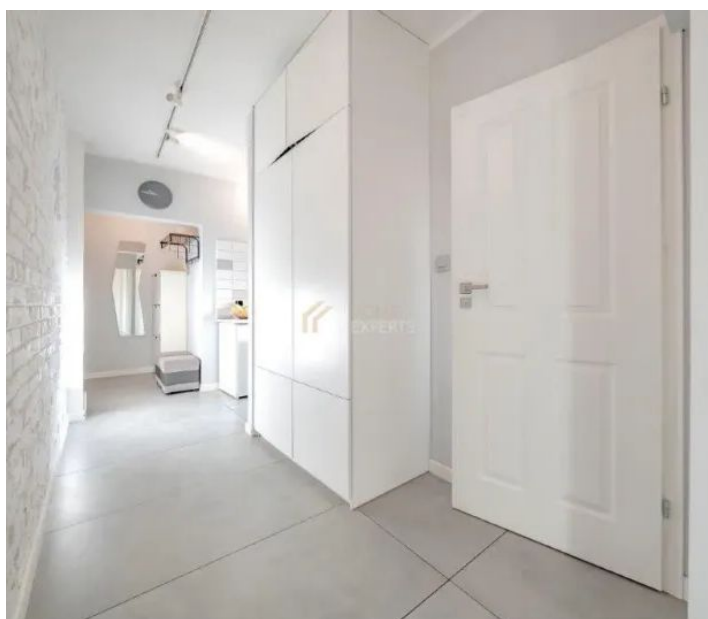
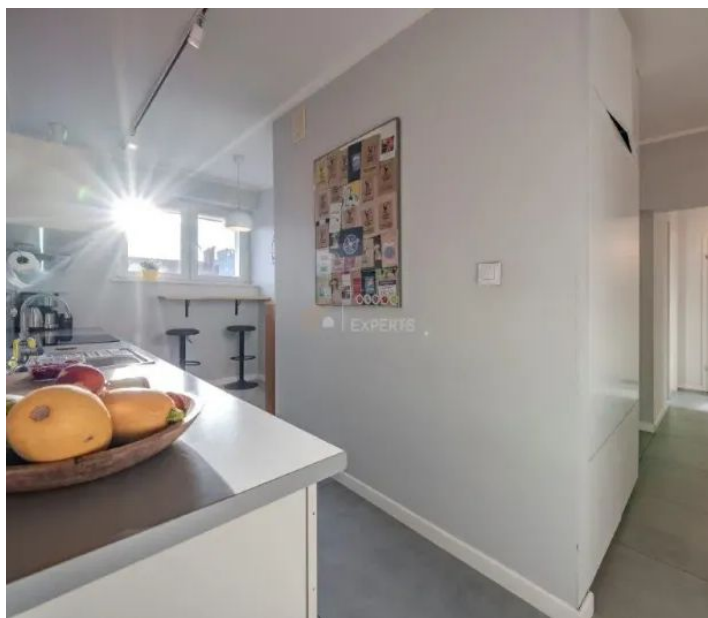
Niniejsze ogłoszenie służy wyłącznie celom informacyjnym i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

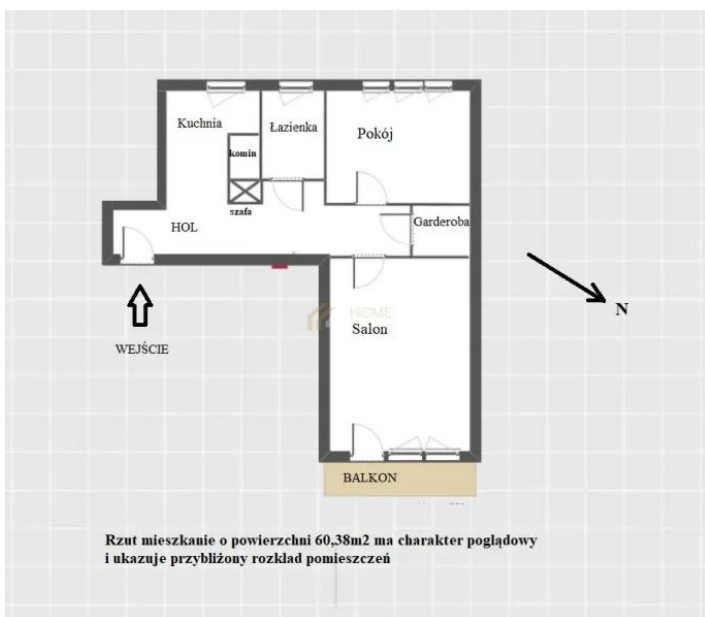
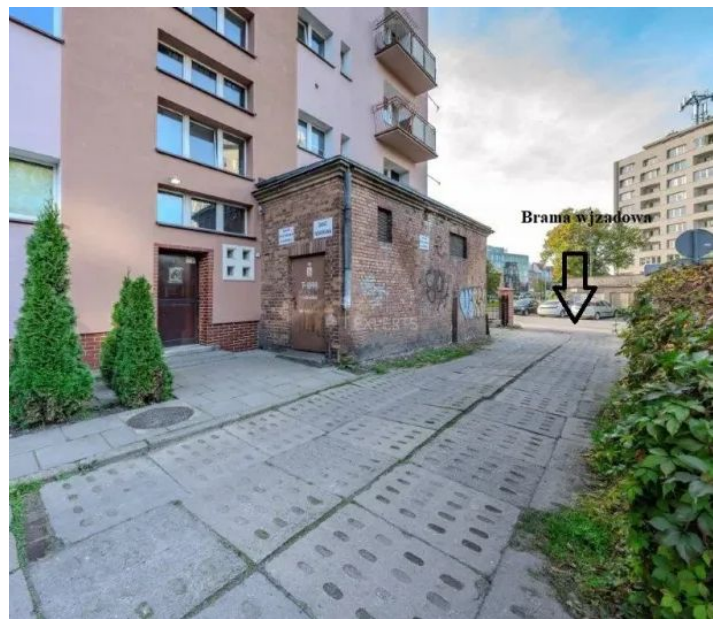
Zapraszam do kontaktu oraz umówienia prezentacji nieruchomości.

Parametry

Budynek	Blok mieszkalny
Stan	bardzo dobry
Ogrzewanie	CO miejskie
Własność	własność
Rynek	wtórny
Czynsz	1 060 zł/mies.
Nr oferty	HEX299452







Oferta i wszystkie zdjęcia



Zeskanuj lub kliknij: homeexperts.pl

Okolica na mapie



Lokalizacja przybliżona

Poznaj opiekuna oferty



Opinie, oferty i kontakt: [Maciej Polański](#)

Opiekun oferty



Ekspert ds. nieruchomości

Maciej Polański

tel. 662 505 252

maciej.polanski@homeexperts.pl

