Gdańsk Wrzeszcz
al. Aleja Gen. Józefa Hallera

Mieszkanie na sprzedaż

1 119 000 zł

pow. 80,80 m² | 5 pokoi | piętro 3 z 3

1946 r. | 13 849 zł/m²

Opis nieruchomości

Na sprzedaż wyjątkowe, dwupoziomowe mieszkanie położone przy Alei Generała Hallera w Gdańsku, na 3. piętrze klimatycznej kamienicy z 1946 roku.

Mieszkanie ma ok. 100 m² powierzchni liczonej po podłodze, natomiast jego łączna powierzchnia użytkowa wynosi 80,8 m². Różnica wynika ze skosów, które występują na obu poziomach mieszkania. To właśnie one nadają wnętrzu niepowtarzalny charakter, przytulność i klimat.

UKŁAD MIESZKANIA
Pierwszy poziom:
* 3 niezależne pokoje,
* oddzielna kuchnia,
* łazienka,
* przedpokój.

Drugi poziom - antresola:
* 2 pokoje, z czego jeden jest przechodni.

Łącznie mieszkanie oferuje 5 pokoi - 4 niezależne oraz 1 przechodni na antresoli.

Taki układ daje wiele możliwości aranżacyjnych. Pokój przechodni może pełnić funkcję garderoby, gabinetu, pokoju do pracy, pokoju dziecięcego lub dodatkowej strefy wypoczynku.

Skosy występują na obu poziomach mieszkania i są jednym z jego najbardziej charakterystycznych elementów. Nadają wnętrzu wyjątkowy klimat i charakter, jednocześnie powodując różnicę pomiędzy powierzchnią użytkową a powierzchnią liczoną po podłodze.

NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE
* powierzchnia użytkowa: 80,8 m²,
* powierzchnia po podłodze: ok. 100 m²,
* powierzchnia pierwszego poziomu 53,55 m²
* 2 poziomy,
* 5 pokoi,

* 3. piętro,
* kamienica z 1946 roku,
* mieszkanie dwustronne - wschód/zachód,
* ogrzewanie miejskie,
* gaz wyłącznie do kuchenki,
* mieszkanie w pełni umeblowane i wyposażone,
* duża piwnica,
* 2 miejsca parkingowe na zewnętrznym parkingu przynależne do mieszkania,
* zarządzane przez wspólnotę mieszkaniową.

KLIMATYCZNA KAMIENICA
Nieruchomość znajduje się w kamienicy z 1946 roku, która zachowała unikatowy klimat dawnego Wrzeszcza. To propozycja dla osób, które cenią charakter starszej zabudowy, wysoką jakość lokalizacji i atmosferę, której nie da się odtworzyć w nowym budownictwie.

Około 10 lat temu w budynku wykonano:
* wymianę dachu,
* wymianę pionów wodnych.

W najbliższej przyszłości planowane jest odnowienie klatki schodowej, a następnie elewacji budynku.

Budynek jest zarządzany przez wspólnotę mieszkaniową.

Mieszkanie było regularnie odświeżane co kilka lat, dzięki czemu jest zadbane i gotowe do zamieszkania.

Dużym atutem są również bardzo korzystne opłaty eksploatacyjne.

ŚWIETNA LOKALIZACJA - BLISKO KOMUNIKACJI I MORZA
Jednym z największych atutów nieruchomości jest lokalizacja.

Mieszkanie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie linii tramwajowej oraz przystanku autobusowego, dzięki czemu można szybko i wygodnie dotrzeć do innych części Gdańska.

W najbliższej okolicy znajdują się wszystkie niezbędne punkty handlowe i usługowe, sklepy, punkty gastronomiczne oraz inne udogodnienia potrzebne na co dzień.

Ogromnym atutem jest również bliskość morza. Z mieszkania można bardzo szybko dotrzeć w kierunku plaży w Brzeźnie, co daje możliwość korzystania z nadmorskiego charakteru dzielnicy na co dzień - zarówno podczas spacerów, jak i aktywnego wypoczynku.

To połączenie klimatu starego Wrzeszcza, dobrej komunikacji miejskiej, pełnej infrastruktury oraz bliskości plaży sprawia, że lokalizacja jest wyjątkowo atrakcyjna zarówno do zamieszkania, jak i jako inwestycja.

FUNKCJONALNOŚĆ I KLIMAT WNĘTRZA
Dwustronna ekspozycja wschód-zachód zapewnia naturalne światło o różnych porach dnia. Salon znajduje się od strony wschodniej.

Dwupoziomowy układ pozwala na wygodne rozdzielenie poszczególnych funkcji mieszkania. Pierwszy poziom oferuje trzy niezależne pokoje, kuchnię i łazienkę, natomiast drugi poziom stanowi bardziej prywatną przestrzeń z dwoma dodatkowymi pokojami.

Mieszkanie jest w pełni umeblowane i wyposażone, dzięki czemu może być gotowe do zamieszkania bez konieczności ponoszenia dużych nakładów na wyposażenie.

Skosy na obu poziomach tworzą niepowtarzalną atmosferę i kameralny charakter, którego trudno szukać w standardowych lokalach.

Dodatkową wartość stanowią dwa miejsca parkingowe na zewnętrznym parkingu oraz duża piwnica.

FINANSOWANIE
Jeżeli potrzebujesz finansowania zakupu, nasi doradcy kredytowi pomogą dobrać odpowiednie rozwiązanie i przeprowadzą przez cały proces uzyskania kredytu hipotecznego.

Zapraszamy do kontaktu i na prezentację mieszkania.

Parametry

Budynek	**Kamienica**
Stan	**do odświeżenia**
Ogrzewanie	**CO miejskie**
Własność	**własność**
Rynek	**wtórny**
Czynsz	**1 300 zł/mies.**
Nr oferty	**HEX910296**

Oferta i wszystkie zdjęcia

Zeskanuj lub kliknij: homeexperts.pl

Okolica na mapie

Lokalizacja przybliżona

Poznaj opiekuna oferty

Opinie, oferty i kontakt: Wojciech Uzar

Opiekun oferty

Ekspert ds. nieruchomości

Wojciech Uzar

tel. 695 321 691

wojciech.uzar@homeexperts.pl

HOME EXPERTS