

Gdynia Obtuże
ul. Stolarska
Mieszkanie na sprzedaż**520 000 zł**pow. 60 m²

3 pokoje

piętro 2 z 4

1979 r.

8 667 zł/m²

Opis nieruchomości

Mieszkanie wymaga kompleksowego remontu, nie odświeżenia. Piszę o tym na wstępie, bo to zmienia całą kalkulację: przy 8 667 zł/m² i średnich cenach transakcyjnych na Obtużu w okolicach 9 500 zł/m² różnica zostaje w budżecie na wykończenie pod siebie.

Trzy pokoje, żaden przechodni — każdy z osobnym wejściem z przedpokoju. Salon jest największy, z wyjściem na balkon od południowego zachodu, więc słońce wpada po południu i wieczorem. Sypialnie leżą w przeciwległych narożnikach mieszkania, co daje im niezależność akustyczną. Kuchnia osobna, zamknięta, z oknem.

Łazienka i WC to dwa oddzielne pomieszczenia. W 60 m² rzadkość i konkretna wygoda przy trzech czy czterech osobach.

Ogrzewanie miejskie, czynsz 500 zł miesięcznie. Drugie piętro w budynku czteropiętrowym, bez windy. Forma własności spółdzielczo-własnościowa — w pełni zbywalna, akceptowana przez banki przy kredycie hipotecznym.

Budynek z 1979 roku, więc przed planowaniem zmian w układzie trzeba potwierdzić w spółdzielni, które ściany są nośne. Bez ingerencji w konstrukcję i tak zostaje wszystko, co decyduje o codziennym komforcie: instalacje elektryczna i wodno-kanalizacyjna, stolarka, łazienka i WC od zera, podłogi, zabudowa kuchni pod wymiar.

Obtuże to ta część Gdyni, w której trzy pokoje nadal kosztują poniżej 550 tysięcy. Szkoły, przedszkola, przychodnie i sklepy na miejscu, dobra komunikacja do Śródmieścia, blisko wyjazd na obwodnicę i Trasę Kwiatkowskiego. Plaża w Babich Dołach kilka minut samochodem.

Najważniejsze korzyści

- Cena poniżej średniej dzielnicowej — 8 667 zł/m² wobec ok. 9 500 zł/m² transakcyjnie na Obtużu
- Trzy pokoje, żaden przechodni — osobne wejście z przedpokoju do każdego
- Osobna łazienka i osobne WC — dwa pomieszczenia zamiast jednego
- Salon z balkonem od południowego zachodu — słońce po południu i wieczorem
- Sypialnie w przeciwległych narożnikach — cisza tam, gdzie potrzebna
- Kuchnia osobna, z oknem
- Ogrzewanie miejskie — przewidywalny koszt, brak własnego źródła ciepła do obsługi
- Czynsz 500 zł przy 60 m² i ciepło z sieci
- Drugie piętro — kompromis w budynku bez windy

- Spółdzielczo-własnościowe — zbywalne, kredytowalne
- Stan do remontu — urządzasz od zera, bez płacenia za cudzy standard

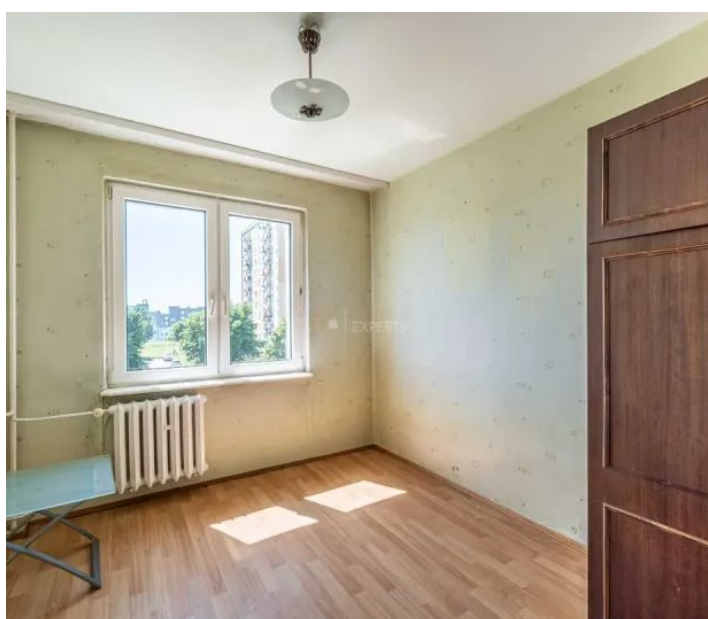
Kontakt

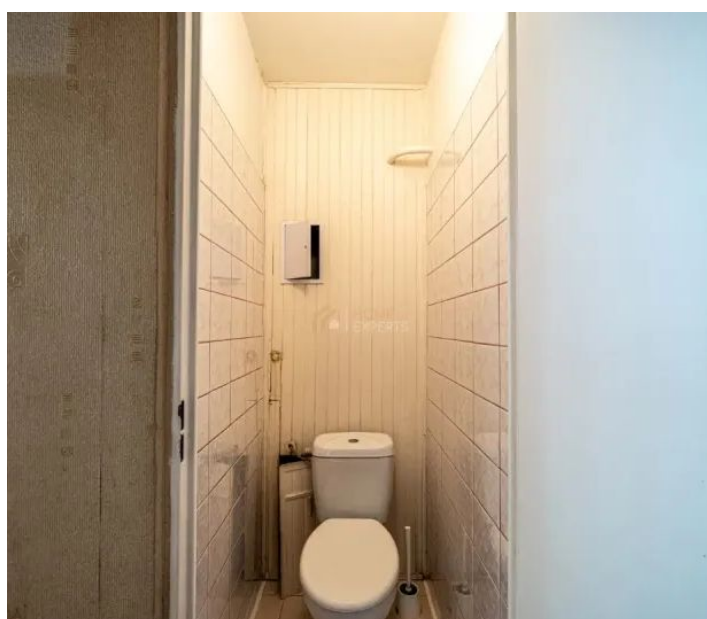
Umówię prezentację w dogodnym terminie i przejdziemy przez mieszkanie z planem remontu — pokażę, co da się zrobić i w jakim budżecie.

Parametry

Budynek	Blok mieszkalny
Stan	do remontu
Ogrzewanie	CO miejskie
Własność	spół. własn. prawo do lokalu z KW
Rynek	wtórny
Czynsz	500 zł/mies.
Nr oferty	HEX914534







Oferta i wszystkie zdjęcia



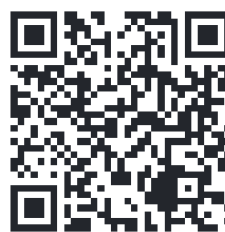
Zeskanuj lub kliknij: homeexperts.pl

Okolica na mapie



Lokalizacja przybliżona

Poznaj opiekuna oferty



Opinie, oferty i kontakt: [Mariusz Zimnowodzki](#)

Opiekun oferty



Ekspert ds. nieruchomości

Mariusz Zimnowodzki

tel. 797 697 020

mariusz.zimnowodzki@homeexperts.pl

