

**NG Nieruchomości****Joanna Nitka-Grzegorzczak**

ul. Morawskiego 1 lok. 6

60-239 Poznań

tel kom.: 608 828 169

e-mail: jngn@onet.pl

Godziny otwarcia biura: 9:00-16:00

Informacje ogólne	
Oferta nr	JNG-MS-1144
Rodzaj	sprzedaż
Lokalizacja	Poznań
Dzielnica	Grunwald
Rodzaj budynku	villa
Liczba pokoi	3
Pow. całkowita [m2]	85.63 m <sup>2</sup>
Piętro	1p
Cena	1490000.00 PLN
Cena/m2	17400.44
Status	aktualna
Imię i nazwisko	Joanna Nitka-Grzegorzczak
Telefon	608 828 169
E-mail	jngn@onet.pl

Opis	
Plac zabaw	nie
Widok	na inne budynki
Gaz	tak - miejski
Woda	piec gazowy dwufunkcyjny
Dojazd	asfalt
Otoczenie	centrum miasta
Ogrzewanie	piec dwufunkcyjny
Alarm	nie
Winda	nie
Drzwi antywłamaniowe	nie

Przedstawiam Państwu ofertę sprzedaży 3-pokojowego mieszkania w doskonałej lokalizacji Grunwaldu.

Słoneczne, funkcjonalne mieszkanie położone w willi, idealne zarówno do zamieszkania, jak i pod inwestycję.

Mieszkanie zlokalizowane przy ulicy Kazimierzy Iłakowiczówny – w bliskim sąsiedztwie przystanków autobusowych i tramwajowych, sklepów, poczty, punktów usługowych i gastronomicznych. W bezpośrednim sąsiedztwie Uniwersytecki Szpital Kliniczny w Poznaniu oraz Park Kasprowicza i Park Manitusa.

**Mieszkanie o powierzchni 85,63 m<sup>2</sup> składa się z 3 pokoi, dwóch łazienek, kuchni i korytarza.**

**Do mieszkania przynależy również piwnica oraz garaż.**

W budynku znajduje się domofon, teren posesji ogrodzony.

**Standard Nieruchomości:**

3 pokoje niezależne, kuchnia, dwie łazienki, korytarz, balkon

- remont mieszkania w 2022 roku
- parkiety drewniane
- wymieniona instalacja elektryczna
- wymienione rury wodno-kanalizacyjne
- okna plastikowe
- dwie łazienki
- klimatyzacja
- ogrzewanie gazowe
- piwnica (3,92 m<sup>2</sup>)

**Wyposażenie:**

Mieszkanie sprzedawane z częściowym wyposażeniem.

**Lokalizacja:**

Mieszkanie w bardzo dobrej lokalizacji – Łazarz, ul. Kazimierzy Iłakowiczówny.

W 2025 roku wykonano remont jednokierunkowej ulicy, wymieniona została nawierzchnia jezdni oraz chodników.

W pobliżu uczelnia medyczne, szybki dojazd do centrum miasta oraz pełna infrastruktura handlowo-usługowa.

**Stan prawny nieruchomości:**

Odrębna własność lokalu z księgą wieczystą

Powierzchnia mieszkania: 85,63 m<sup>2</sup>

Piwnica: 3,92 m<sup>2</sup>

**Informacje dodatkowe:**

Stan lokalu – do zamieszkania

Ogrzewanie – gazowe

**Cena, Media i koszty:**

Cena sprzedaży: **1 490 000 zł**

Opłaty do Wspólnoty: **500 zł** (woda zimna, ścieki, śmieci, fundusz remontowy itp.)

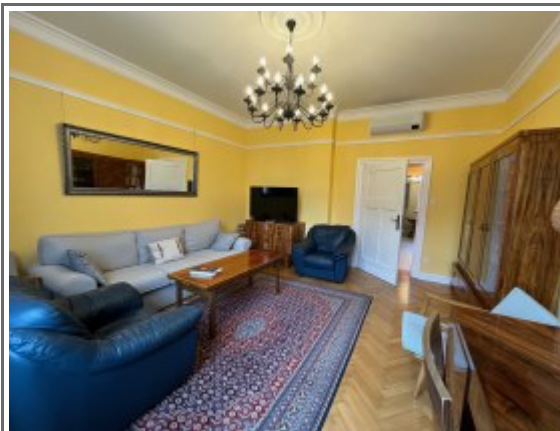
**Dodatkowo:** prąd i gaz wg zużycia

**Nieruchomość**

Standard	5
Opłaty wg liczników	Woda zimna, woda, gaz, prąd
Rodzaj mieszkania	jednopoziomowe
Stan lokalu	bardzo dobry
Mies. czynsz admin.	500
Okna	PCV
Instalacje	dobrze
Balkon	jest
Powierzchnia działki [m2]	0.00
Powierzchnia użytkowa [m2]	85,6300

**Pomieszczenia**

Liczba pokoi	3
--------------	---

**Zdjęcia**

To mieszkanie łączy wygodę życia w mieście i bliskość terenów zielonych.

**Bezpieczna transakcja za pośrednictwem JNG NIERUCHOMOŚCI:**

- pomagamy w uzyskaniu kredytowania proponowanej nieruchomości (doradcy finansowi współpracujący z nami porównają dla Ciebie kredyty i dobiórą najlepiej dopasowany do Twoich potrzeb).
- preferencyjne warunki opłat i terminy u Notariusza
- pełne bezpieczeństwo kupna i sprzedaży w oparciu o polisę OC Pośrednika
- kompleksowe wsparcie agenta podczas całego procesu transakcji (wszystkie nasze oferty są dokładnie sprawdzane pod względem formalno-prawym).
- przeprowadzając transakcję w naszym biurze masz pewność, że będziesz w pełni bezpieczny.

**Oferta dostępna tylko w naszym biurze!**

**Zapraszamy na prezentację!**

Joanna Nitka-Grzegorzczak

JNG Nieruchomości

Powyższy opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

Informacja przekazana przez agenta/właściciela biura uważana jest za dokładną i rzetelną, ale nie jest gwarantowana i powinna być niezależnie zweryfikowana.

Mapa

**JNG Nieruchomości**

**Joanna Nitka-Grzegorzczak**

ul. Morawskiego 1 lok. 6

60-239 Poznań

tel kom.: 608 828 169

e-mail: jngn@onet.pl

Godziny otwarcia biura: 9:00-16:00