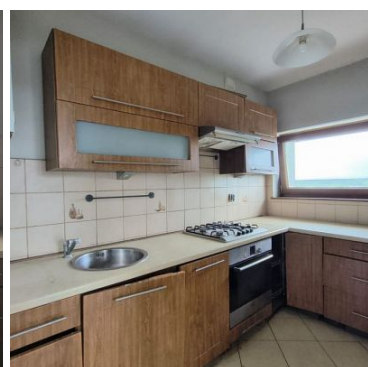
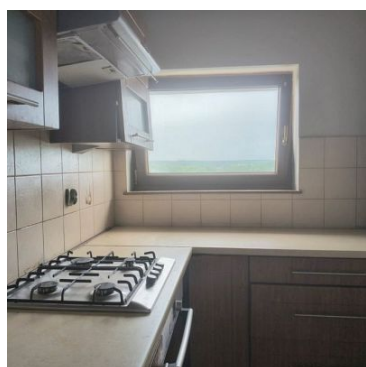


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 2, pow. całkowita: 37 m²,

Lubin

Cena **210 000** zł

Szukasz mieszkania w centrum Lubina, które przygotujesz dokładnie pod swoje potrzeby lub pod zyskowy wynajem? Ta nieruchomość przy ul. Kilińskiego to dobry punkt startowy. Mieszkanie było z powodzeniem wynajmowane przez ostatni czas, co potwierdza doskonały potencjał tej lokalizacji. Obecnie jest już opróżnione, czyste i gotowe do natychmiastowego przekazania.

Na sprzedaż dwupokojowe, w pełni rozkładowe mieszkanie o powierzchni **37,10 m²**, zlokalizowane na siódmym piętrze w wysokim bloku z windą. Nieruchomość nie posiada żadnych obciążeń.



KLUCZOWE ATUTY NIERUCHOMOŚCI:

- **POTWIERDZONA HISTORIA NAJMU:** Lokalizacja broni się sama - mieszkanie do niedawna pracowało na siebie, co czyni je bezpieczną lokatą kapitału. Wszystkie media i instalacje są sprawne i były stale użytkowane.
- **OPRÓŻNIONE I PRZYGOTOWANE DO PRAC:** Oszczędzasz czas i pieniądze na kontenerach i ekipach wywożących stare meblöścianki. Mieszkanie jest wyczyszczone ze zbędnych rzeczy, co pozwala od pierwszego dnia przejść do właściwych prac wykończeniowych
- **USTAWNA KUCHNIA Z WIDOKIEM NA ZIELEŃ:** Osobna kuchnia z oknem ma duży potencjał aranżacyjny. Co ważne, roztacza się z niej bardzo przyjemny, daleki widok na zielone tereny w oddali, co umila codzienne obowiązki. Zmywarka.
- **DOŚWIETLONE POKOJE I OPTYMALNA PRZESTRZEŃ:** Dzięki siódmemu piętrem mieszkanie jest naturalnie jasne przez cały dzień. Okna pokójów wychodzą na sąsiednią zabudowę oddaloną o bezpieczne, komfortowe kilkadziesiąt metrów, co zapewnia optymalne poczucie prywatności w centrum miasta.
- **FUNKcjONALNY, ROZKŁADOWY UKŁAD:** Na metrażu 37,10 m² wygospodarowano w pełni niezależne pomieszczenia. Centralny przedpokój prowadzi osobno do dwóch ustawnych pokoi (w jednym znajduje się duża szafa wnękowa z lustrami), kuchni oraz łazienki z WC.
- **PIWNICA W CENIE:** Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni **1,20 m²**, doskonała na przechowywanie dodatkowych rzeczy.

ŚCISŁE CENTRUM MIASTA - WSZYSTKO POD RĘKĄ:

Lokalizacja przy ul. Kilińskiego gwarantuje wygodę codziennego życia oraz stały popyt na rynku wynajmu:

- **Infrastruktura:** W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się szkoły, przedszkola, urzędy, banki oraz liczne sklepy i punkty usługowe.
- **Rekreacja:** Tylko krótki spacer dzieli mieszkanie od Parku Wrocławskiego (Centrum Edukacji Przyrodniczej).
- **Komunikacja:** Bliskość przystanków bezpłatnej komunikacji miejskiej pozwala sprawnie poruszać się po całym Lubinie bez samochodu.

DLA KOGO JEST TA OFERTA?

- **DLA INWESTORÓW:** Gotowy produkt inwestycyjny. Sprawdzone lokalizacja pod wynajem, niska cena zakupu oraz pełen rozkład dają pewność szybkiego powrotu kapitału na rynek po odświeżeniu lub remoncie wnętrza.
- **NA PIERWSZE MIESZKANIE:** Idealna opcja dla singla lub pary. Kupujesz nieruchomość w bardzo rozsądnej cenie w centrum, nie płacąc za cudzy, narzucony styl, i wykańczasz ją dokładnie tak, jak chcesz.

INFORMACJE EKSPLOATACYJNE:

- **Czynsz:** ok. 850 zł (zawiera zaliczki na ogrzewanie, fundusz remontowy oraz utrzymanie części wspólnych).



- **Stan prawny:** Bez obciążeń. Mieszkanie dostępne od ręki.

CENA: 210 000 zł (Do negocjacji)

BEZPŁATNE WSPARCIE KREDYTOWE

Planujesz zakup na kredyt? Nasz ekspert finansowy **bezpłatnie** zbada Twoją zdolność kredytową, porówna oferty wszystkich banków i pomoże uzyskać fundusze zarówno na sam zakup nieruchomości, jak i na jej wykończenie.

Mieszkanie jest puste, w każdym momencie możemy je zobaczyć na żywo. Zapraszam na prezentację o dogodnej dla Państwa porze.

Symbol	3238/AZM/MS	Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI
Komórka lokatorska	NIE MA	Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE
Stan budynku	DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	210 000 PLN
Cena negocjowana	JEST	Kraj	POLSKA
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE	Powiat	Lubin
Gmina	Lubin	Miejscowość	Lubin
Kod pocztowy	59-300	Ulica	Kilińskiego
Położenie	CENTRUM MIASTA	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH, OBIEKTY HANDLOWE
Powierzchnia całkowita	37 m ²	Powierzchnia użytkowa	37 m ²
Rodzaj mieszkania	WIEŻOWIEC, 2-POKOJOWE	Rodzaj budynku	WIEŻOWIEC
Standard	DO REMONTU	Konstrukcja budynku	WIELKOPŁYTOWA
Materiał ścian	WIELKA PŁYTA	Technika budowy	WIELKA PŁYTA
Typ kuchni	Z OKNEM, ODDZIELNA	Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE
Liczba łazienek	1	Stan łazienki	DO ODNOWIENIA
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	2



jmatyszuk@nieruchomosci-azymut.pl

Liczba sypialni	2	Piętro	7
Ilość pięter	10	Ilość poziomów	1
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	GAZOWY PRZEPLYWOWY
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY
Powierzchnie piwnic	1,2 m ²	Stan instalacji	CZĘŚCIOWO WYMIENIONA
Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE Z KW	Winda w nieruchomości	JEST
Ilość wind	1	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE
Telewizor	NIE MA	Lodówka	JEST
Pralka	JEST	Piecyk gazowy	JEST
Piekarnik	JEST	Zmywarka	NIE MA
Kuchnia gazowa	JEST	Kuchnia elektryczna	NIE MA
Kuchnia indukcyjna	NIE MA	Domofon	JEST
Rodzaj okien	NOWE DREWNIANE	Pokrycie dachu	PAPA
Kształt dachu	PŁASKI	Rodzaj podłogi	PANELE, KAFLE
Elewacja	TYNK SILIKONOWY	Czy jest KW	JEST
Parking strzeżony	NIE MA	Garaż	NIE MA
Pomieszczenie gospodarcze	NIE MA	Balkon	NIE MA
Taras	NIE MA	Loggia	NIE MA
Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, WC	Suszarka do ubrań	NIE MA
Kuchenka mikrofalowa	NIE MA	Czynsz administracyjny	850 PLN
Ilość piwnic	1		



Bartosz Makowski

572081791

bmakowski@nieruchomosci-azymut.pl

Więcej ofert na stronie www.nieruchomosci-azymut.pl