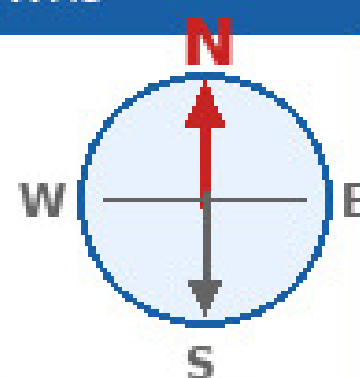


Wrocław, Wrocław-Psie Pole
Wohnung 42 m²

42	3	3
Meter	Zimmer	Boden

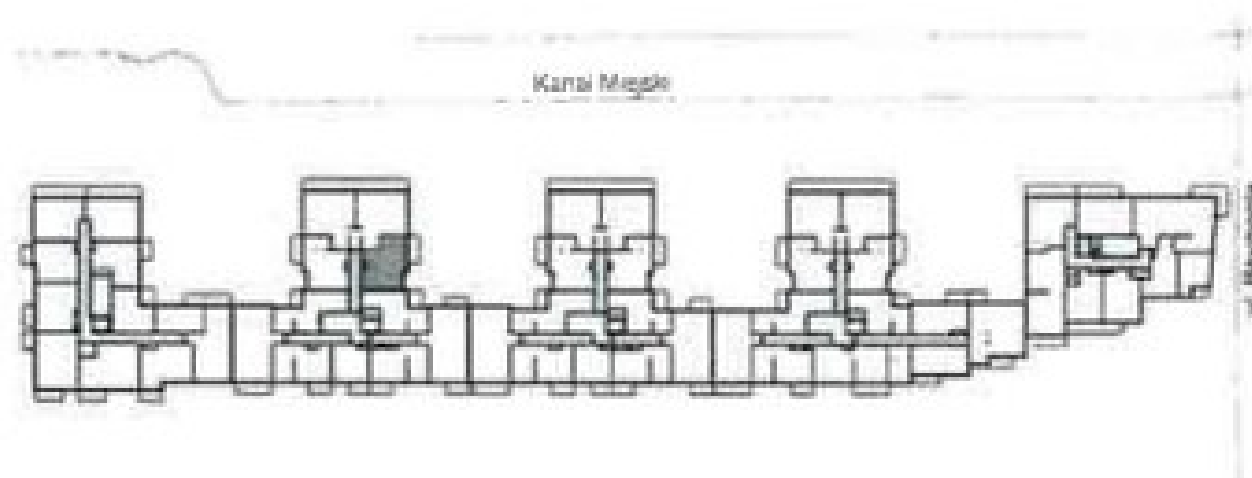
Vertrieb

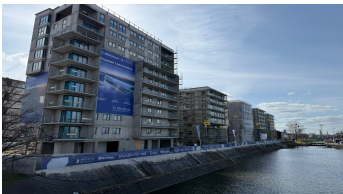
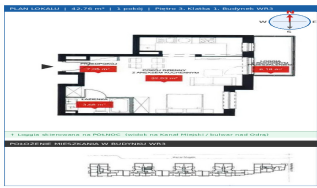
Preis **830 000 PLN**
Preis pro m² **19 411 PLN**



↑ Loggia skierowana na PÓŁNOC (widok na Kanał Miejski / bulwar nad Odrą)

POŁOŻENIE MIESZKANIA W BUDYNKU WR3





Beschreibung des Angebots:

Funktionale 1-Zimmer-Wohnung an der Oder – Przysań Reymonta
Władysława-Reymonta-Straße, Kleczków, Breslau · 3. Etage · Loggia 6,18 m²

IN DIESEM PROJEKT HABEN WIR NOCH WEITERE WOHNUNGEN IM 2. UND 5. STOCK, AUCH MIT ANDEREN GRÖSSEN!

Wir bieten eine funktionale 1-Zimmer-Wohnung mit einer Nutzfläche von 42,76 m² im prestigeträchtigen Projekt Przysań Reymonta des Bauträgers Archicom an. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock (Gebäude WR3, Treppenhaus 1) und bietet eine komfortable Raumaufteilung sowie Privatsphäre.

Die Wohnung umfasst: ein geräumiges Wohnzimmer mit Küchenzeile, ein Badezimmer sowie einen Flur. Zur Wohnung gehört eine 6,18 m² große Loggia mit verschiebbaren Glaselementen, die nach Osten ausgerichtet ist – mit Blick auf den Stadtkanal und die Promenade an der Oder. Im Preis inbegriffen ist das Archicom Smart-Startpaket – moderne Smart-Home-Lösungen vom ersten Tag an.

OBJEKTDATEN

Nutzfläche: 42,76 m²

Anzahl der Zimmer: 1 (Wohnzimmer mit Küchenzeile)

Etage: 3 (Gebäude WR3, Treppenhaus 1)

Ausrichtung: Osten

Aussicht aus den Fenstern: Stadtkanal / Odra-Boulevard

Loggia: 6,18 m² (mit beweglichen Fenstern, nach Osten ausgerichtet)

Raumhöhe: 260–280 cm

Ausstattung: Rohbauzustand + Archicom Smart-Paket

Fertigstellungstermin: 4. Quartal 2026

Verkaufsform: Abtretung des Bauträgervertrags

Stellplatz in der Tiefgarage – gegen Aufpreis von 50.000 PLN.

RAUMAUFTEILUNG

– Wohnzimmer mit Küchenzeile – 32,03 m²

– Loggia mit beweglicher Verglasung – 6,18 m²

– Badezimmer – 3,68 m²

– Flur – 7,05 m²

Gesamtnutzfläche: 42,76 m²

AUSRICHTUNG UND AUSSICHT

– Ausrichtung der Wohnung: OSTEN

– Loggia mit beweglicher Verglasung nach Osten mit Blick auf den Stadtkanal

– Direkter Blick auf den Spazier- und Radweg entlang des Stadtkanals

– Nähe zur Oder – Panorama auf die Oder von der gemeinsamen Aussichtsplattform (8. Etage)

– Grünflächen und Wasser in Sichtweite – einzigartige landschaftliche Vorzüge

ÜBER DAS PROJEKT – PRZYSTAŃ REYMONTA

Przysań Reymonta ist ein prestigeträchtiges Projekt des Bauträgers Archicom S.A. (Echo-Gruppe) an der Władysława-Reymonta-Straße im Breslauer Stadtteil Kleczków. Der moderne Komplex mit kaskadenförmigen Fassaden entsteht in erster Reihe an der Oder und bildet ein neues Stadtviertel mit einer einzigartigen Infrastruktur.

Wichtige Daten zum Projekt:

–4-phasiges Projekt mit insgesamt ca. 850 Wohnungen

–Gebäude WR1 – 10–11 oberirdische Stockwerke, 2 Untergeschosse

–Kaskadenarchitektur mit moderner Fassade

–Fertigstellung der ersten Phase: 4. Quartal 2026

–Gewerbeflächen im Erdgeschoss der Gebäude (Café, Bäckerei und andere)

–Tiefgarage mit Ladestation für Elektrofahrzeuge

–4 begrünte Innenhöfe (jeweils ca. 200 m²)

–Über 300 Meter lange Promenade für Fußgänger und Radfahrer an der Oder

–Aussichtsplattform auf dem Dach (8. Etage)

–Kinderbereich im Gebäude WR1 + 2 Spielplätze

–Außenbereich zum Entspannen mit Bookcrossing und Hängematten

–Archicom Smart-Startpaket (Smart Home) im Preis der Wohnung inbegriffen

–Mobilitäts-Hub der Wohnanlage: E-Bikes, PKW, Gepäckwagen

–Zugang zu den Gemeinschaftsbereichen über eine mobile App

–Paketannahmestelle, Fahrradabstellraum

VERKEHRSANBINDUNG UND TRANSPORT

–Bushaltestelle: 1 Minute zu Fuß

–Straßenbahnhaltestelle: ca. 12 Minuten zu Fuß

–Bahnhof Wrocław Nadodrze: ca. 1 km (zu Fuß)

–Bahnhof Wrocław Szczepin: in der Nähe

–Zentrum von Wrocław (Marktplatz): 2,6 km / ca. 7 Minuten mit dem Auto

–Osobowicki-Brücke, die Kleczków mit dem Zentrum verbindet: in unmittelbarer Nähe

–Radweg entlang des Stadtkanals: 1 Minute

-Innenstadtumgehung und die E-67: in Reichweite

UMGEBUNG UND INFRASTRUKTUR

Die Umgebung des Bauprojekts ist reich an Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten. In ca. 10 Minuten Fußweg Entfernung befindet sich der Stanisław-Staszic-Park, und der Sybiaków-Platz liegt direkt in der Nachbarschaft der Wohnsiedlung. Die Słodowa-Insel – einer der beliebtesten Orte der Breslauer – ist nur 1,5 km entfernt. Direkt am Projekt verläuft die Uferpromenade der Oder sowie ein gut ausgebautes Netz an Radwegen, und in der Nähe befinden sich zudem ein Sportplatz mit Tennisplatz sowie ein Outdoor-Fitnessstudio.

Die tägliche Versorgung mit Lebensmitteln ist hervorragend gesichert. Ein Żabka-Laden befindet sich nur 200 m vom Projekt entfernt, Lidl ist in ca. 4 Minuten mit dem Auto erreichbar und Biedronka in ca. 5 Minuten. Größere Einkäufe können in der Galeria Dominikańska getätigt werden, die mit dem Auto in ca. 14 Minuten zu erreichen ist.

Familien mit Kindern werden das reichhaltige Bildungsangebot in der Nachbarschaft zu schätzen wissen. Die Grundschule Nr. 50 und der Kindergarten Nr. 21 liegen ca. 600 m vom Bauprojekt entfernt, und in der Nähe befinden sich auch die Kindergärten Nr. 126 und Nr. 149. Ältere Schüler können renommierte Gymnasien besuchen: das Gymnasium Nr. III und das Gymnasium Nr. X.

ABTRETUNG DES BAUVERTRAGS – INFORMATIONEN

-Der Verkäufer ist Vertragspartei des mit Archicom S.A. geschlossenen Bauvertrags.

-Der Käufer übernimmt alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag

-Die Transaktion bedarf der Zustimmung des Bauträgers oder erfolgt gemäß den Bestimmungen des Vertrags

-Bis zum Abschluss des Eigentumsübertragungsvertrags: Für die Immobilie wurde noch kein Grundbuch angelegt

Bitte wenden Sie sich an unser Büro.

Als Immobilienbüro berechnen wir für unsere Vermittlungsleistung eine Vergütung in Form einer Provision.

Diese Anzeige dient ausschließlich zu Informationszwecken und stellt kein Angebot im Sinne von Art. 66 § 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches dar.

**Sie sind an dieser Immobilie interessiert
kontaktieren Sie uns für einen Termin.**

**Rufen Sie uns an
+48 537 500 745**

**Eine Nachricht senden
info@warsawproperties.pl**