Warszawa, Praga-Północ

Wohnung 37 m²

37	2	3
Meter	Zimmer	Boden

Vertrieb

Preis **830 000 PLN**

Preis pro m² **22 432 PLN**











Beschreibung des Angebots:

PORT PRASKI | HAUS AN DER OKRZEI | WOHNANLAGE MARVIPOL | 37 m² | SEPARATE KÜCHE | BALKON MIT AUSSICHT | 3. STOCK | REZEPTION

Preis: 830.000 PLN (ca. 22.430 PLN/m²)

WOHNUNG: Kompakte, helle und moderne Wohnung mit einer Fläche von 37 m² im 3. Stock des eleganten Apartmenthauses „Dom Przy Okrzei“, nur wenige Schritte von den Grünflächen an der Weichsel entfernt.
– Wohnbereich mit großem Fenster und Zugang zum Balkon mit Blick auf das Panorama von Praga und das Stadtzentrum.
– Separate, voll ausgestattete Küche: Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzugshaube, Einbaumöbel.
– Durch eine halbhohe Trennwand abgetrennter Schlafbereich mit Platz für ein Doppelbett, einem großen Kleiderschrank und einem Schreibtisch.
– Modernes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine.
– Großer Balkon mit Blick auf das Stadtzentrum.
– Rollläden und Vorhänge an den Fenstern.
Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und ist komplett möbliert.

Heizung über das städtische Fernwärmenetz (städtische Zentralheizung). Die Nebenkosten betragen ca. 843 PLN/Monat.
Volles Eigentumsrecht mit Grundbuchauszug. Kaufabschluss ab Januar 2027 möglich

GEBÄUDE: „Dom Przy Okrzei“ ist ein gemütliches Apartmenthaus des Bauträgers Marvipol aus dem Jahr 2021: nur 85 Wohnungen, 9 oberirdische und 2 unterirdische Stockwerke. Die moderne Architektur hebt sich vom Stadtbild Prags ab und fügt sich gleichzeitig harmonisch in dessen historischen Charakter ein.
– Fassade aus hochwertigem Sandstein, Geländer aus schwarzem Stahl mit farbigen Glaseinsätzen.
– Raumhöhe 272 cm.
– Zwei Panoramaaufzüge.
– Rezeption und 24-Stunden-Sicherheitsdienst, Videoüberwachung, umzäuntes Gelände, Gegensprechanlage.
– Innenhof unter einem Glasdach: Sandsteinwände und kubische Stufen, die als Sitzgelegenheiten dienen.
– Fahrradabstellraum.
– Lewiatan-Supermarkt im Erdgeschoss.

UMGEBUNG: In der Nähe des sanierten Praski-Hafens, neue Spazier- und Radwege, die Weichsel-Boulevards sind 3 Minuten zu Fuß entfernt. In der Nähe: Galeria Wileńska, Nationalstadion, Schule und Kindergarten (ca. 100–150 m), Cafés, Restaurants und Dienstleistungen.

VERKEHRSANBINDUNG
U-Bahn-Station Dworzec Wileński: ca. 600 m.
U-Bahn-Stationen „Stadion Narodowy“ und „PKP Stadion“ in der Nähe.
Straßenbahnen und Busse: Haltestelle ca. 100 m entfernt.
Świętokrzyski- und Śląsko-Dąbrowski-Brücken: ca. 15 Minuten mit dem Auto ins Zentrum.
Die Fußgänger- und Fahrradbrücke auf Höhe der Karowa-Straße führt direkt zu den Boulevards und nach Powiśle.

FÜR WEN?
Für Singles oder Paare: eine moderne Wohnung in einem grünen Teil von Praga, nahe der Weichsel und dem Stadtzentrum.
Für Investoren: Die Wohnung ist derzeit bis Ende September 2027 vermietet. Ein neues Apartmenthaus mit Rezeption ist in dieser Lage genau der Standard, den Mieter suchen.
Für Berufstätige im Stadtzentrum: schnelle Anbindung mit der U-Bahn, der Straßenbahn oder zu Fuß über die Fußgängerbrücke.

Ich lade Sie herzlich zu einer Besichtigung ein.
Als Immobilienbüro erheben wir für unsere Vermittlungsdienstleistung eine Vergütung in Form einer Provision. Diese Anzeige dient ausschließlich zu Informationszwecken und stellt kein Angebot im Sinne von Art. 66 § 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs 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