



LOKUM

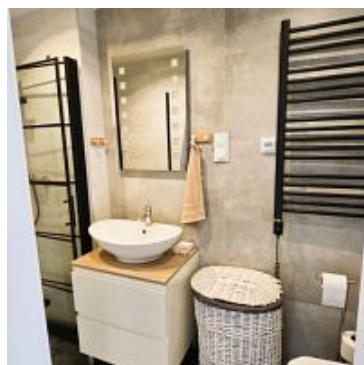
Lokum
Klonowica 4
787-630-400
biuro@nlokum.pl

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 80,00 m²,

Jelenia Góra, Sobieszów

Cena **450 000** zł



OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ

Wyjątkowe, 3-pokojowe mieszkanie z 2 ogrodami i antresolą - Jelenia Góra (Sobieszów)

Biuro Nieruchomości Lokum z dumą prezentuje niezwykle, komfortowe mieszkanie zlokalizowane na parterze zadbanej kamienicy w malowniczej i spokojnej dzielnicy Sobieszów. Przy bardzo niskich kosztach utrzymania (czynsz wynosi jedynie ok. 500 zł), to idealna propozycja dla osób szukających komfortu domu z prywatnym ogrodem, a także dla inwestorów szukających nieruchomości z potencjałem zarobkowym.

Powierzchnia użytkowa: **67 m²**

Powierzchnia całkowita: **80 m² (w tym 15 m² piwnic)**

Stan: Gotowe do zamieszkania / przejęcia!

Dlaczego warto tu zamieszkać?**Dwa prywatne ogrody:**

Prawdziwa oaza spokoju. Z salonu wyjdiesz bezpośrednio na zadaszony taras i ogród wyposażony w drewnianą huśtawkę (całe wyposażenie ogrodu zostaje w cenie!).

Drugi ogród posiada własną studnię głębinową, co jest ogromnym atutem przy pielęgnacji zieleni.

Dół:

Przestronny salon z aneksem kuchennym i wyjściem na taras, garderoba, pralnia oraz stylowa antresola, na której zaaranżowano sypialnię z prywatną łazienką.

Góra (I piętro):

Osobny, niezależny pokój z własną łazienką. Ze względu na autonomiczność, to pomieszczenie idealnie sprawdzi się pod najem krótkoterminowy (dodatkowe źródło dochodu!) lub jako komfortowy pokój dla nastolatka czy biuro.

Po remoncie generalnym (3 lata temu):

Mieszkanie nie wymaga żadnych nakładów finansowych.

Wymieniono wszystkie instalacje (elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną). Zamontowano nowe okna oraz automatyczne rolety zewnętrzne na dole, zapewniające komfort i bezpieczeństwo.

Komfortowe ogrzewanie:

Na dolnej kondygnacji zastosowano nowoczesne i ekonomiczne ogrzewanie podłogowe, natomiast w łazience na górze zamontowane są grzejniki elektryczne.

WAŻNA INFORMACJA DLA INWESTORÓW (Gwarantowany zwrot z inwestycji od pierwszego dnia!)

Właściciele nieruchomości po sfinalizowaniu transakcji sprzedaży są zainteresowani natychmiastowym najmem zwrotnym dolnej części mieszkania (bez osobnego pokoju z łazienką na piętrze) na okres 1 roku.

Co to oznacza dla Ciebie jako kupującego?

Pewny zysk od 1. dnia:

Zyskujesz sprawdzonych i dbających o lokal najemców (dotychczasowych właścicieli), którzy będą regularnie płacić czynsz najmu przez najbliższe 12 miesięcy.

Dodatkowy dochód z góry: Przez cały ten czas możesz niezależnie wynajmować osobny pokój z łazienką na piętrze (np. na najem krótkoterminowy dla turystów odwiedzających Karkonosze), generując podwójny zysk!

Pełne wyposażenie w cenie!

Mieszkanie sprzedawane jest z kompletnym wyposażeniem, dzięki czemu jest gotowe do funkcjonowania bez dodatkowych nakładów:

Kuchnia: Nowoczesne meble w zabudowie, zmywarka, piekarnik, płyta indukcyjna oraz lodówka w zabudowie.

Dodatkowo: Druga lodówka znajdująca się w piwnicy oraz meble w pokojach.

Budynek i obejście

Nieruchomość mieści się w kamienicy, która przeszła kluczowe renowacje – dach oraz klatka schodowa są już po remoncie.

Do mieszkania przynależą:

2 miejsca parkingowe na zamykanej posesji (brama wjazdowa do kamienicy).

2 przestronne piwnice o łącznej powierzchni ok. 15 m², zapewniające mnóstwo miejsca do przechowywania.

Podsumowanie parametrów:

Liczba pokoi: 3 (w tym salon z aneksem i osobny pokój na piętrze)

Liczba łazienek: 3

Dodatkowe pomieszczenia: Garderoba, pralnia, antresola, 2 piwnice

Media/Infrastruktura: Nowe instalacje, automatyczne rolety, studnia głębinowa w ogrodzie

Bezpieczeństwo: Teren zamknięty bramą, rolety zewnętrzne

Czynsz: **ok. 500 zł**



LOKUM

Lokum
Klonowica 4
787-630-400
biuro@nlokum.pl

Warunki dodatkowe: Możliwość zakupu inwestycyjnego z gwarantowanym najmem zwrotnym dolnej części przez obecnych właścicieli na okres 1 roku.

Cena: 450 000 zł (do negocjacji)

Zapraszamy na prezentację!

Ta nieruchomość w wyjątkowy sposób łączy urok klimatycznej kamienicy z wygodą domu z ogrodem u podnóża Karkonoszy. Nie zwlekaj – zadzwoń i umów się na spotkanie, nim ktoś Cię wyprzedzi!

Biuro Nieruchomości Lokum

Oferta na wyłączność – bezpieczny zakup tylko z nami.

Kontakt:

Weronika Gołda

TEL: 664 820 774

E-mail: weronikagolda@wp.pl



LOKUM

Lokum
Klonowica 4
787-630-400
biuro@nlokum.pl

Symbol	1546/NLK/MS	Rozkład mieszkania	TRÓJSTRONNE
Stan budynku	DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	450 000, 00 PLN
Stara cena	490 000, 00 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE	Powiat	karkonoski
Gmina	Jelenia Góra	Miejscowość	Jelenia Góra
Dzielnica - osiedle	Sobieszów	Ulica	Cieplicka
Położenie	POD MIASTEM	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW WIELORODZINNYCH, OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH
Powierzchnia całkowita	80, 00 m²	Kształt działki	NIEREGULARNY
Powierzchnia użytkowa	67, 00 m²	Forma własności działki	UŻYTKOWANIE
Rodzaj mieszkania	3-POKOJOWE	Rodzaj budynku	KAMIENICA
Standard	IDEALNY	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Rodzaj stropu	WYLEWANY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	3	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	3
Liczba sypialni	2	Parter	✓
Ilość pięter	2	Ilość poziomów	2
Umeblowanie	PEŁNE	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY
Ogrzewanie	PODŁOGOWE	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnie piwnic	15 m²	Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA



LOKUM

Lokum
Klonowica 4
787-630-400
biuro@nlokum.pl

Źródło wody	WODA MIEJSKA	Wentylacja	✓
Internet	✓	Telewizor	✓
Lodówka	✓	Pralka	✓
Piekarnik	✓	Zmywarka	✓
Kuchnia indukcyjna	✓	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Pokrycie dachu	DACHÓWKA	Kształt dachu	WIELOSPADOWY
Rodzaj podłogi	PANELE, KAFLE	Rodzaj ogrodzenia	SIATKA, ŻYWOPŁOT
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	✓
Licznik prądu	✓	Wodomierz	✓
Certyfikat energetyczny	✓	Parking strzeżony	✓
Garaż	✗	Liczba miejsc parkingowych	2
Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA	Ogródek	✓
Garderoba	✓	Pomieszczenie gospodarcze	✓
Taras	✓	Rolety	✓
Czynsz administracyjny	500, 00 PLN	Ilość piwnic	2



Weronika Gołda

664820774
weronikagolda@wp.pl

Więcej ofert na stronie **www.nlokum.pl**