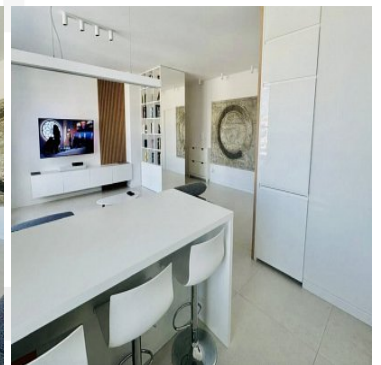
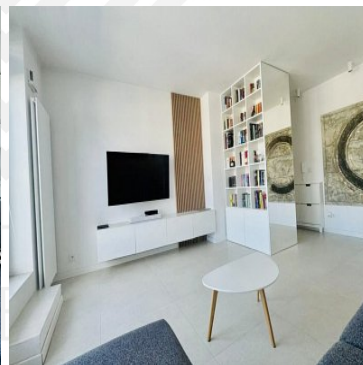
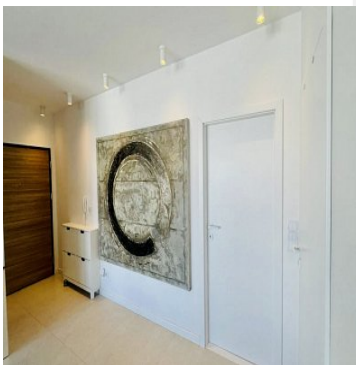


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 52,00 m<sup>2</sup>,

Warszawa, Bemowo

Cena **1 090 000** zł



**Na sprzedaż jasne, dwustronne mieszkanie o powierzchni 52 m<sup>2</sup>, położone przy ul. gen. Tadeusza Pełczyńskiego na warszawskim Bemowie.** Lokal znajduje się na ostatnim, szóstym piętrze nowoczesnego budynku z 2019 roku, wyposażonego w windę, monitoring, domofon oraz wideofon. Największym atutem nieruchomości jest imponująca przestrzeń zewnętrzna: taras o powierzchni około 25 m<sup>2</sup>, dostępny z salonu i otoczony efektownymi szklanymi balustradami, a także dodatkowy balkon o powierzchni około 6 m<sup>2</sup>, znajdujący się przy sypialni. Funkcjonalny układ mieszkania obejmuje przestronny salon połączony z aneksem kuchennym, oddzielną sypialnię oraz łazienkę. Duże okna tarasowe zapewniają wewnątrz bardzo dobre doświetlenie i podkreślają poczucie przestrzeni. Kuchnia została wyposażona w niezbędny sprzęt AGD, w tym płytę indukcyjną, piekarnik, kuchenkę mikrofalową, zmywarkę, dużą lodówkę oraz okap. W mieszkaniu znajdują się również pralka, drzwi antywłamaniowe, instalacja internetowa i telewizja kablowa. Lokal jest wykończony i gotowy do zamieszkania.

**Do mieszkania przynależy komórka lokatorska o powierzchni 5,14 m<sup>2</sup>, dodatkowo płatne 40 000 zł. Istnieje również możliwość zakupu miejsca postojowego w garażu podziemnym w cenie 60 000 zł (zakup miejsca nie jest obowiązkowy)**

Budynek położony jest w spokojnej, dobrze rozwiniętej części Bemowa, zapewniającej wygodny dostęp do komunikacji miejskiej oraz pełnej infrastruktury potrzebnej na co dzień. W pobliżu znajdują się przystanki autobusowe i tramwajowe, a dojście do stacji metra zajmuje około 8 minut. W najbliższej okolicy dostępne są liczne sklepy, w tym Kaufland i Żabka, piekarnie, punkty usługowe, paczkomaty, poczta, apteki oraz placówki medyczne. Niedaleko znajduje się również park, który sprzyja spacerom i aktywnemu wypoczynkowi. Przed sklepem Kaufland dostępny jest duży parking z możliwością wykupienia abonamentu. Mieszkanie doskonale sprawdzi się zarówno jako komfortowe miejsce do życia, jak i nieruchomość inwestycyjna przeznaczona na wynajem.

**Zapraszamy do kontaktu i umówienia terminu prezentacji.**

For sale: a bright, dual-aspect apartment with a floor area of 52 m<sup>2</sup>, located on General Tadeusz Pełczyński Street in Warsaw's Bemowo district. The apartment is situated on the top, sixth floor of a modern building completed in 2019 and equipped with a lift, CCTV monitoring, an intercom and a video intercom system. One of the property's greatest advantages is its impressive outdoor space: an approximately 25 m<sup>2</sup> terrace, accessible from the living room and enclosed by elegant glass balustrades, as well as an additional balcony of approximately 6 m<sup>2</sup> adjoining the bedroom. The apartment has a functional layout comprising a spacious living room with an open-plan kitchenette, a separate bedroom and a bathroom. Large terrace windows provide excellent natural light and enhance the sense of space. The kitchen is fitted with all essential appliances, including an induction hob, oven, microwave, dishwasher, large refrigerator and extractor hood. The apartment also includes a washing machine, security entrance doors, an internet connection and cable television. The property is fully finished and ready to move into.

**A storage unit measuring 5.14 m<sup>2</sup> is assigned to the apartment and is available for an additional PLN 40,000. There is also an option to purchase a parking space in the underground garage for PLN 60,000. The purchase of the parking space is not mandatory.**

The building is located in a quiet, well-developed part of Bemowo, offering convenient access to public transport and all the amenities required for everyday life. Bus and tram stops are situated nearby, while the nearest metro station is approximately an eight-minute walk away. The immediate neighbourhood offers numerous shops, including Kaufland and Żabka, as well as bakeries, service outlets, parcel lockers, a post office, pharmacies and medical facilities. A nearby park provides excellent opportunities for walking and outdoor recreation. A large car park is also available in front of Kaufland, with the option of purchasing a monthly parking pass. The apartment is an excellent choice both as a comfortable home and as an investment property intended for rental.

**Please contact us to arrange a viewing.**



|                        |                       |                       |                             |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Symbol                 | 46/SHE/MS             | Cena                  | 1 090 000, 00 PLN           |
| Województwo            | MAZOWIECKIE           | Rozkład mieszkania    | DWUSTRONNE                  |
| Komórka lokatorska     | TAK                   | Stan budynku          | BARDZO DOBRY                |
| Rodzaj nieruchomości   | MIESZKANIE            | Rodzaj rynku          | WTÓRNY                      |
| Cena w EURO            | 252 794, 66 €         | Cena w USD            | 290 914, 91 \$              |
| Cena za m2             | 20 961, 54 PLN        | Cena za m2 w EURO     | 4 861, 44 €                 |
| Cena za m2 w USD       | 5 594, 52 \$          | Kraj                  | POLSKA                      |
| Powierzchnia całkowita | 52, 00 m <sup>2</sup> | Miejscowość           | Warszawa                    |
| Dzielnica - osiedle    | Bemowo                | Ulica                 | gen. Tadeusza Pełczyńskiego |
| Powierzchnia użytkowa  | 52, 00 m <sup>2</sup> | Rodzaj mieszkania     | 2-POKOJOWE                  |
| Rok budowy             | 2019                  | Standard              | IDEALNY                     |
| Typ kuchni             | ANEKS KUCHENNY        | Liczba łazienek       | 1                           |
| Wyposażenie łazienki   | PEŁNE                 | Liczba pokoi          | 2                           |
| Ilość pięter           | 6                     | Umeblowanie           | PEŁNE                       |
| Źródło c.w.            | SIEĆ MIEJSKA          | Ogrzewanie            | C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ      |
| Forma własności        | PEŁNA WŁASNOŚĆ        | Winda w nieruchomości | TAK                         |
| Rodzaj kanalizacji     | MIEJSKA               | Wideofon              | TAK                         |
| Monitoring             | TAK                   | Czy jest KW           | TAK                         |
| Balkon                 | TAK                   | Ilość balkonów        | 1                           |
| Taras                  | TAK                   | Ilość tarasów         | 1                           |
| Widok na północ        | TAK                   | Widok na południe     | TAK                         |
| Czynsz administracyjny | 700, 00 PLN           |                       |                             |



SUN HOUSE BROKERS  
Aleja Jana Pawła II 27  
+48 509 754 470  
biuro@sunhousebrokers.pl



Jarosław Kiepura  
Real Estate Broker

509 754 470  
kiepura@sunhousebrokers.pl

Więcej ofert na stronie **[www.sunhousebrokers.pl](http://www.sunhousebrokers.pl)**



SUN HOUSE  
LUXURY REAL ESTATE