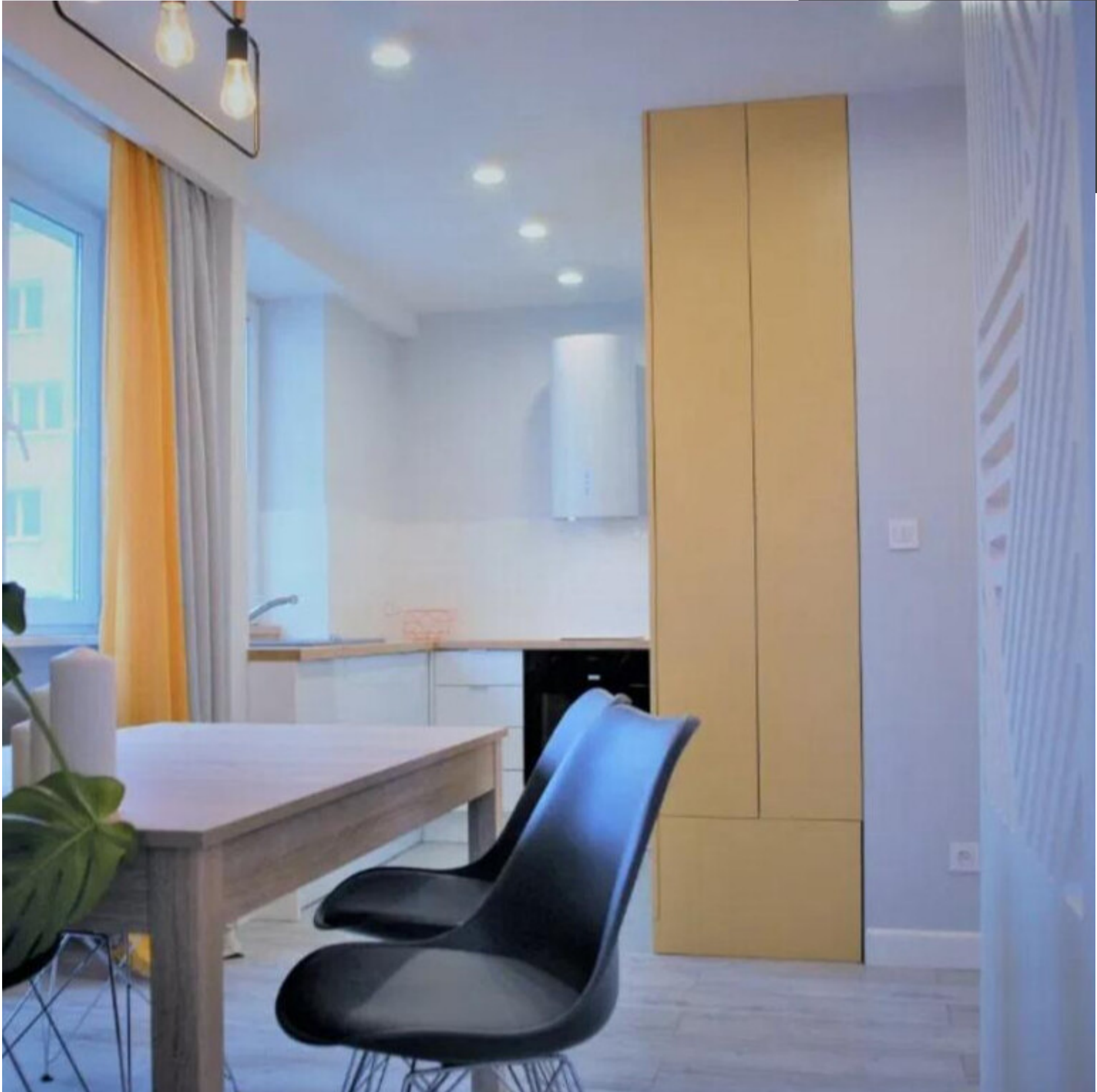


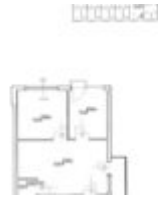
Warszawa, Wola
Wohnung 46 m²

46	3	8
Meter	Zimmer	Boden

Vertrieb

Preis **1 079 000 PLN**
Preis pro m² **23 305 PLN**





Beschreibung des Angebots:

RONDO ONZ | 46,3 m | PAŃSKA | 3 ZIMMER | NACH RENOVIERUNG UND AUSSTATTUNG Hervorragendes Investitionsangebot. Der Preis ist verhandelbar. **GEBÄUDE:** Das Gebäude wird einer umfassenden Renovierung der Fassade und der Gemeinschaftsbereiche unterzogen. Die letzte Phase der Renovierungsarbeiten ist im Gange – der Block wird eine völlig neue Fassade erhalten, wird isoliert und optisch aufgefrischt. Alle Balkone werden durch moderne Glaskonstruktionen mit Stahlelementen ersetzt. Die gesamte Wohnsiedlung in der Pańska-Straße wird einer solchen Renovierung unterzogen – die Gebäude werden auf jeden Fall optisch und funktional gewinnen. Im Gebäude gibt es zwei Aufzüge, einen Fahrradraum und eine Überwachung. Zur Wohnung gehört auch ein Keller. **WOHNUNG:** Hell und elegant, modern eingerichtet, nach der Generalsanierung im Jahr 2020 – **KLIMAANLAGE** in jedem Zimmer (3 Einheiten). Zusätzlich ein Souterrain. besteht aus einem Wohnzimmer (ca. 19 m²) kombiniert mit einer modernen Küchenzeile (4,8 m²), 2 separaten Schlafzimmern (7 m² und 9,3 m²) einem kleinen Flur (3 m²) und einem Badezimmer (3,5 m²). Die Wohnung hat 2 Balkone – einen größeren mit Zugang vom Wohnzimmer und einen kleinen mit Zugang vom kleineren Schlafzimmer.

Die Wohnung ist voll möbliert: – Im Wohnzimmer ein bequemes Ecksofa, ein Tisch mit 4 Stühlen, ein Fernseher, ein Kleiderschrank – Im Nebenraum Möbelausbau mit Haushaltsgeräten – In den Schlafzimmern Betten und Kleiderschränke – Im Badezimmer ein Schrank über der Toilette und unter dem Waschbecken Eine tolle Investition, die Wohnung ist derzeit vermietet (Vertrag bis Ende März 2026) – es erfordert keine Ausgaben und Sie können die Gewinne aus dem Mietvertrag sofort nach dem Kauf ernten.

LOKALISIERUNG: Die prestigeträchtige Lage der Immobilie im Zentrum von Warschau bietet Zugang zur gesamten städtischen Infrastruktur. Weniger als 5 Minuten zu Fuß zur U-Bahn-Station RONDO ONZ und dem kultigen NORBLIN'S FABRIC. Im Umkreis von 10 Gehminuten befinden sich der PLAC EUROPEJSKI, WARSAW BROWARY und RONDO DASZYŃSKIEGO. In der Nachbarschaft gibt es zahlreiche Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Unterhaltungs- und Geschäftszentren – Warsaw Spire und Rondo 1. Ein ausgezeichnete Verkehrsknotenpunkt, der eine schnelle Anbindung sowohl an das Stadtzentrum als auch an andere Stadtteile Warschaus ermöglicht. Zahlreiche Bus- und Straßenbahnhaltestellen in der Nähe. **OPTIONAL:** Parkplatz im Erdgeschoss, der von der Immobilienverwaltung zu mieten ist. Die Wohnung ist vollständig im Eigentum der KW (Grundbuchamt). Monatliche Miete an die Verwaltung: 560 PLN. Als Immobilienbüro berechnen wir eine Provision für Vermittlungsleistungen.

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

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

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