

#277725

Predaj

Byt, 2-izb.

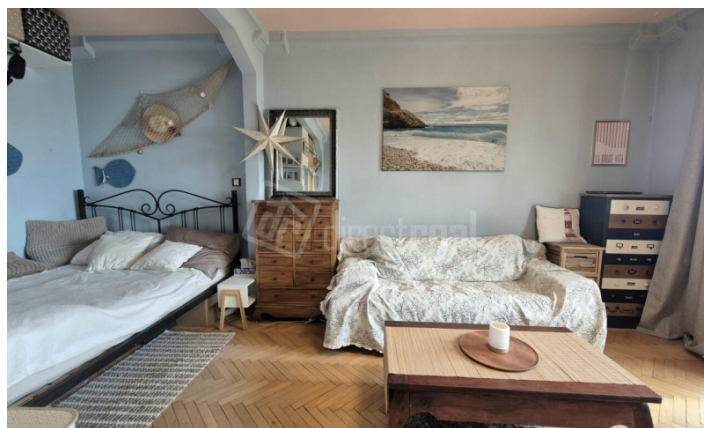
plocha: 45 m²

239.900 EUR klasická

Bratislava – Ružinov, okr: Bratislava II
ulica: Martinčekova



Útulný 2-izbový byt s balkónom cez celý byt – Bratislava II, Ružinov / Nivy



Váš osobný maklér:

Michaela

Mosná

+421905207762

m.mosna@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Predstavte si bývanie, kde máte všetko na dosah – rannú kávu v obľúbenej kaviarni, skvelú občiansku vybavenosť a rýchly presun do centra mesta.

Ponúkame na predaj príjemný a slnečný 2-izbový byt vo vyhľadávanej lokalite na rozhraní Ružinova a Nívu, na Martinčekovej ulici. Táto časť mesta patrí dlhodobo medzi najpopulárnejšie. Ponúka dokonalý balans medzi pulzujúcim mestským životom a pokojným prostredím s množstvom zelene. Byt je ideálny ako štartovacie bývanie pre jednotlivca či pár, prípadne ako skvelá investičná príležitosť na okamžitý prenájom.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE:

- úžitková plocha: byt 42 m² + balkón cca 7m² + pivnica cca 3 m²
- veľkorysý balkón, ktorý sa tiahne pozdĺž celého bytu - skvelý bonus, ktorý opticky aj funkčne rozširuje obytný priestor
- poschodie: najvyššie poschodie panelového bytového domu s novým výťahom (zaručuje absolútny pokoj bez rušenia od susedov zhora a pekný výhľad)
- orientácia: Juhovýchod – byt je príjemne presvetlený a slnečný

DISPOZÍCIA BYTU: vstupná predsieň, samostatná kuchyňa, priestranná a slnečná obývacia izba so spacím kútom a šatníkom, samostatná nepriechodná izba, kúpeľňa spojená s WC.

STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Byt prešiel dávnejšou rekonštrukciou, vďaka ktorej je ihneď obývatelný, no zároveň ponúka novému majiteľovi priestor na prispôbenie podľa vlastných predstáv. V rámci dávnejšej rekonštrukcie bolo realizované: výmena elektroinštalácie, výmena okien za plastové, zrekonštruované bytové jadro (kúpeľňa spojená s toaletou), bezpečnostné vstupné dvere, kuchynská linka so spotrebičmi (elektrická varná doska, rúra, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou, mikrovlnka, práčka

BYTOVÝ DOM:

Bytový dom je zateplený, zrekonštruovaná strecha, nový výťah. Bezpečnosť obyvateľov zabezpečuje domový vrátnik.

PARKOVANIE: bezproblémové rezidenčné parkovanie priamo v okolí bytového domu pod mestským systémom PAAS.

LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ: lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť v pešej dostupnosti: nákupy a služby, pár krokov od domu menšie obchodné stredisko (Tesco, reštaurácie, kaviarne, lekáreň, zubná ambulancia), v blízkosti OC Retro, OBI, trhovisko Miletičova a pár minút do centra mesta či OC Aupark.

Voľný čas a šport: množstvo zelene v okolí, cyklochodníky pre výlety na bicykli, blízke jazero Štrkovec ideálne na beh a prechádzky. Priamo pri dome sa nachádza kompletne zrekonštruované ihrisko (multifunkčné ihrisko na futbal/basketbal, ping-pong).

Doprava: rýchle spojenie MHD (zastávky Prievozská a Bajkalská) priamo do centra alebo na Hlavnú stanicu. Okamžité napojenie na diaľničný obchvat (križovatka D1/R7).

HLAVNÉ VÝHODY BYTU: výborná poloha, TOP lokalita na skok od biznis centier a historického centra mesta.

Pripravený na bývanie: Byt sa predáva čiastočne zariadený, s komplet spotrebičmi, netreba riešiť okamžitú prerábku.

CENA: 239.900 €

Cena je konečná, vrátane kompletného právneho servisu, správnych poplatkov na katastri a provízie.

Oslovila Vás táto nehnuteľnosť? Neváhajte ma kontaktovať:

Mgr. Michaela Mosná

0905 207 762

Podlahová plocha m²:45

Loggia:Balkón

Výťah:Áno, 1x