



**zamieszkajusiebie.pl**  
**NIERUCHOMOŚCI**

**Sprzedam przytulne mieszkanie. 0% prowizji.**



Typ nieruchomości: **MIESZKANIE**

Rodzaj transakcji: **SPRZEDAŻ**

Miejscowość: **Poznań**

Dzielnica: **Umultowo**

Powierzchnia całkowita: **41 m<sup>2</sup>**

Liczba pokoi: **3**

Piętro: **1**



**Julita Pyzder**

biuro4@castle.pl

cena: **467 742 PLN**

Cena za m<sup>2</sup>: 11 400 PLN



Balkon

**TAK**

Odkryj przytulne, trzypokojowe mieszkanie na Umułtowo przy ul. Maków Polnych, idealne dla rodziny ceniącej spokoju i zieleni.

Budynek usytuowany jest w małej zamkniętej uliczce osiedlowej wśród pięknej zadbanej zieleni.

Nowa kameralna inwestycja zlokalizowana w Północnej części Poznania przy ulicy Maków Polnych, niedaleko ul. Naramowickiej. Doskonała lokalizacja zapewni przyszłym mieszkańcom błyskawiczną komunikację ze wszystkimi dzielnicami miasta dzięki sąsiedztwu PST (Poznański Szybki Tramwaj). Miejsce to stanowi świetny punkt na mapie Poznania zarówno dla osób pracujących w centrum ale także ze względu na bliskość Kampusu Morasko i licznych wydziałów uczelni dla studentów. Bliskość rzeki Warty oraz niezliczonych terenów zielonych w tym rezerwatu Żurawiniec gwarantuje możliwość spędzania aktywnie czasu wolnego na świeżym powietrzu. Dodatkowo lokalizacja zapewnia bezpośredni dostęp do w pełni rozwiniętej infrastruktury handlowo- usługowej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się sklepy, placówki edukacji (w tym szkoły, przedszkola, żłobki), opieki zdrowotnej (przychodnie, apteki) oraz obiekty sportowe. Sprzedaż całej inwestycji, skontaktuj się w sprawie otrzymania kompleksowej oferty mieszkań spełniającej Twoje oczekiwania!

Atuty:

- Kupujący zwolniony od opłaty prowizji agencyjnej.
- Kupujący zwolniony jest z 2% podatku od czynności cywilno-prawnych (PCC).
- Niski czynsz utrzymania nieruchomości

Nie wahaj się, zadzwoń 720 802 300 i umów się na prezentację zanim ubiegną Cię inni.

Mówię po ukraińsku i rosyjsku zapraszam do kontaktu pomogę dobrać idealne mieszkanie do Twoich oczekiwań.

- MIESZKANIE: trzypokojowe, o powierzchni 41.03 m<sup>2</sup>.

W skład mieszkania wchodzi:

- salon dzienny z aneksem kuchennym - 21.27 m<sup>2</sup>,
- łazienka - 4.23 m<sup>2</sup>,
- pokój - 7.48 m<sup>2</sup>
- pokój - 8.07 m<sup>2</sup>

- balkon - 10.95 m<sup>2</sup>.

- Położenie Północ - Wschód

Dodatkowo do mieszkania istnieje możliwość zakupu komórki lokatorskiej (5000 zł/m<sup>2</sup>) oraz obowiązkowe miejsce postojowe (43 000 zł podziemne pojedyncze albo naziemne 20 000zł.)

Planowany odbiór do użytku w stanie developerskim IV kwartał 2025.

Zalety:

- na poziomie -1 będzie znajdowała się hala garażowa, w której zaprojektowano 54 miejsca postojowe;
- na terenie osiedla powstanie również parking z naziemnymi miejscami postojowymi - 65 miejsc;
- w budynkach zaprojektowano również miejsca dla osób posiadających rowery, w każdym budynku w hali garażowej powstaną dedykowane rowerownie;
- zainstalowane zostaną cichobieżne, nowoczesne windy zapewniające komfortowe przemieszczenia się pomiędzy kondygnacjami;
- Fotowoltaika - dzięki instalacji fotowoltaicznej opłaty za doświetlenie części wspólnych będą ograniczone



# **zamieszkajusiebie.pl**

---

## **NIERUCHOMOŚCI**

do minimum

- na terenie osiedla powstanie plac zabaw dla dzieci;
- liczne przeszklenia zapewniają doskonałe nasłonecznienie pomieszczeń - każdy lokal posiadamy balkonowe okna panoramiczne;
- inwestycja zostanie wykonana w wysokim standardzie deweloperskim;
- doskonała lokalizacja w okolicy licznych terenów zielonych park Żurawiniec oraz tereny nadwarciańskie;
- w niedalekim sąsiedztwie znajduje się Kampus Morasko Uniwersytetu Adama Mickiewicza w Poznaniu;
- w pełni rozwinięta infrastruktura handlowo-usługowa w bezpośrednim sąsiedztwie;
- placówki szkolno-przedszkolne - 5 min od inwestycji
- doskonała komunikacja z pozostałymi dzielnicami miasta Poznań - Poznański Szybki Tramwaj - kilka minut spacerem;
- jest to świetna lokalizacja zarówno dla osób szukających nieruchomości w celach inwestycyjnych jak i dla osób poszukujących swojego wymarzonego M;

Symbol	<b>691409</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>MIESZKANIE</b>	Cena	<b>467 742, 00 PLN</b>
Liczba pokoi	<b>3</b>	Piętro	<b>1</b>
Liczba pięter [wliczając parter]	<b>3</b>	Rok budowy	<b>2025</b>