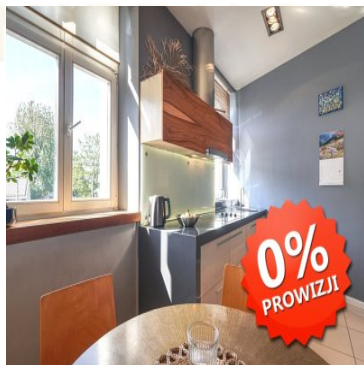
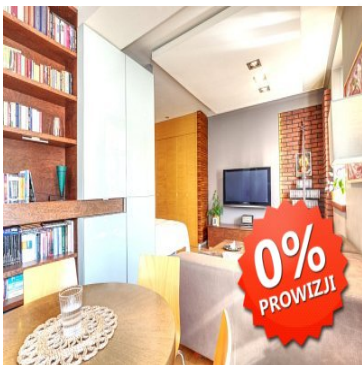


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 65,70 m²,

Kraków

Cena **749 000** zł



KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI!

Odkryj wyjątkowe miejsce w Krakowie, gdzie każdy kąt opowiada historię spokoju i dobrej energii. Przedstawiamy 3-pokojowe mieszkanie o powierzchni **65,70 m²**, położone na **pierwszym piętrze 3-piętrowej, zadbanej kamienicy zbudowanej po 1920 roku** przy **ul. Montwiłła-Mireckiego 9**. Ten klasyczny budynek, wpisany do gminnej ewidencji zabytków (lp. 3596), zachwyca nową stolarką i pieczołowicie utrzymaną klatką schodową, świadcząc o dbałości o detale i historyczny charakter. Część dzienna wyróżnia się **ekspozycją południową**, co zapewnia **piękne doświetlenie** pomieszczeń. Jedna z sypialni oferuje **ekspozycję północną z widokiem na zielone podwórko wewnętrzne**, gwarantując ciszę i

prywatność. Ten **przytulny ogródek w oficynie** jest dostępny dla mieszkańców, oferując miejsce na relaks. To niezwykle mieszkanie, choć nie posiada prywatnego balkonu, oferuje również **duży, wspólny balkon dla mieszkańców od podwórka**, z wejściem od klatki schodowej naprzeciwko drzwi do mieszkania.

Wnętrze jest **w pełni wyposażone i umeblowane**, w tym sprzęt AGD oraz **zabudowa meblowa w kuchni i salonie, aranżowana na wymiar**. Remont wraz z wymianą instalacji wewnętrznych został wykonany w **2017 roku**. Na podłogach znajdziesz **płytki gresowe i parkiety**, a w kuchni, łazience i przedpokoju komfortowe, **energooszczędne elektryczne ogrzewanie podłogowe** (całkowity koszt energii elektrycznej w roku 2024 wyniósł średnio zaledwie 360,- zł miesięcznie!). Atutem jest również piękny **piec kaflowy z grzałkami elektrycznymi** w jednym z pomieszczeń.

Na powierzchnię mieszkania składa się:

- **salon z aneksem kuchennym i wnęką sypialnianą**
- **sypialnia 1**
- **sypialnia 2**
- **przedpokój**
- **łazienka z WC**

Mieszkanie posiada również **możliwości zmiany aranżacji i wydzielenia dodatkowego, czwartego pokoju**, dając elastyczność w dopasowaniu do Twoich potrzeb. Do mieszkania przynależy **piwnica o powierzchni około 9 m²**.

Co czyni tę przestrzeń tak wyjątkową? Przez wiele lat funkcjonuje tu gabinet masażu, gdzie głęboki relaks i harmonia są na wyciągnięcie ręki. Mieszkanie jest **prześiąknięte pozytywną energią** i subtelnym **zapachem aromatycznych olejków**, tworząc atmosferę spokoju i ukojenia, która zostanie z Tobą od pierwszego kroku. Jest niczym kojący **masaż Lomi Lomi**, który uwalnia od napięć i otwiera na nowe doświadczenia, czy **Kahi Loa**, wprowadzający w stan głębokiego relaksu i odnowy. Czyste wibracje dźwięku, które wypełniają to miejsce, sprawiają, że poczujesz się tutaj niczym w sanktuarium. To przestrzeń, która otula i wspiera w odnalezieniu wewnętrznej równowagi, idealna dla duszy, lub dusz, poszukujących swojego azylu.

Lokalizacja - Wszystko w Zasięgu Ręki:

Mieszkanie usytuowane jest w **spokojnej części Ruczaju/Borku Fałęckiego (od strony granicy z Ruczajem)**, oferując jednocześnie **doskonałe połączenie komunikacją miejską do centrum Krakowa**.

- **Zakupy:** Zaledwie kilka kroków (mniej niż 1 minuta pieszo) dzieli Cię od **Biedronki z obszernym parkingiem**, co gwarantuje łatwy dostęp do codziennych zakupów. W promieniu 5-10 minut pieszo znajdziesz również inne sklepy spożywcze, np. Żabkę czy mniejsze lokalne punkty.
- **Edukacja:** Idealne dla rodzin! **Przedszkole i żłobek** znajdują się w odległości około 5-7 minut spacerem. Do najbliższej **szkoły podstawowej** dojdiesz w 10-12 minut.
- **Zdrowie i Uroda:** **Apteka** jest oddalona o zaledwie 3-4 minuty pieszo. W bliskiej odległości (do 10-15 minut spacerem) znajdziesz także przychodnie lekarskie, salony kosmetyczne i fryzjerskie.
- **Rekreacja:** Okolica jest dobrze skomunikowana i zapewnia dostęp do terenów zielonych, idealnych na spacer i aktywność na świeżym powietrzu, co potęguje wrażenie harmonii, którą znajdziesz w mieszkaniu.

To mieszkanie to nie tylko mury, to przestrzeń, która rezonuje z pozytywnymi wibracjami, gotowa przyjąć nowych mieszkańców i towarzyszyć im w nowym, harmonijnym rozdziale życia.

KREDYTY i notariusz:

Kupując to mieszkanie możesz skorzystać z naszego **całkowicie bezpłatnego** pośrednictwa w uzyskaniu najlepszego dla siebie kredytu.

Współpracujemy również z kilkoma kancelariami notarialnymi na wyjątkowych warunkach (nawet 50% taksy notarialnej).

Zadzwoń i poczuj tę energię na własnej skórze - to może być Twoje nowe miejsce ukojenia w Krakowie!



**EKSPERT
NIERUCHOMOŚCI**

Symbol	34964444093/EKN/MS	Cena	749 000, 00 PLN
Komórka lokatorska	TAK	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Cena za m2	11 400, 30 PLN
Kraj	POLSKA	Powierzchnia całkowita	65, 70 m²
Miejscowość	Kraków	Ulica	Józefa Montwiłła-Mireckiego
Nr domu	9	Powierzchnia użytkowa	65, 70 m²
Typ kuchni	POŁĄCZONA Z SALONEM, Z OKNEM	Liczba pokoi	3
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. PODŁOGOWE ELEKTRYCZNE
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Czy jest KW	TAK	Osobne WC	NIE
Czynsz administracyjny	617, 00 PLN	Ilość piwnic	1

EKSPERT
NIERUCHOMOŚCI

Ekspert Nieruchomości
ul. Nad Sudółem 32/86
+48 698 650 656
dariusz.winiarski@ekspertnieruchomosci.eu



Dariusz Winiarski
Właściciel biura (licencja nr 27232)

+48 698 650 656
dariusz.winiarski@ekspertnieruchomosci.eu

Więcej ofert na stronie **www.ekspertnieruchomosci.eu**



EKSPERT
NIERUCHOMOŚCI