



**WGN**<sup>®</sup>  
GRUPA WGN

Cena  
**227 600 PLN**

Powierzchnia  
**55 m<sup>2</sup>**

Cena za metr  
**4 138 zł/m<sup>2</sup>**

Piętro  
**2/2**

Rok budowy  
**1970**

**Miejsce na notatki**

## Na sprzedaż przytulne mieszkanie 2 pokoje | Sosnowiec Dańdówka | Os Kalinowa.

**Na sprzedaż przytulne mieszkanie 2 pokoje | Sosnowiec Dańdówka | Os Kalinowa.**

**ZADZWOŃ DO NAS: 608076088 lub 784554364 | OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ.**

**OFERTA BEZ PROWIZJI** – kupując tą nieruchomość z pomocą **WGN Sosnowiec** nie zapłacisz prowizji i nie podpisujesz żadnych umów. Wesprzemy Cię w uzyskaniu **atrakcyjnej ceny**, a następnie zapewnimy pełną obsługę notarialną wraz z weryfikacją nieruchomości.

**CHĘTNIE KUPIMY TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ ZA GOTÓWKĘ**, możliwa **zamiana**. Doradzimy w uzyskaniu **korzystnego kredytu** (22 banki w ofercie).

**WYREMONTUJEMY** lub **WYKOŃCZYMY** pod klucz każdą Twoją nieruchomość wraz z zaufanymi i sprawdzonymi ekipami remontowymi, architektami czy firmami meblarskimi.

W naszą pracę wkładamy całe serce, dlatego jesteśmy **Liderem sprzedaży nieruchomości na terenie Śląska i Zagłębia** (m.in. w Katowicach, Sosnowcu, Gliwicach czy Dąbrowie Górniczej), a także laureatami prestiżowych nagród:

**BROKER WGN 2022** dla najlepszych biur w Polsce

**LIDER OTODOM 2021** dla woj. Śląskiego

**NR 1** na rynku katowickim wg MoneyPL

### **Podstawowe informacje (KW):**

Liczba pokoi: 2

Liczba łazienek: 1

Powierzchnia całkowita: 55 m<sup>2</sup>

Powierzchnia mieszkania: 46,1 m<sup>2</sup>

Powierzchnia piwnicy: 8,9 m<sup>2</sup>

**Czynsz wraz z opłatami (WM):** 972,26 zł/msc

Opłaty w czynszu: woda, c.o., fundusz remontowy, eksploatacja budynku, śmieci, koszty administracyjne, prąd części wspólnych, wynagrodzenie dla zarządu

### **Dostępne media:**

Ciepła woda: bojler

Ogrzewanie: miejskie (bez opomiarowania – co roku zwroty)

Gaz ziemny

Prąd (siła)

Kanalizacja

Internet (światłowodowy): Play, Orange, NJU Mobile

TV kablowa: Play, Orange, NJU Mobile

**Cicha i bezpieczna lokalizacja**, gdzie w pobliżu znajdziesz:

Zakupy: Biedronka, Action

Dziecko: plac zabaw, boisko sportowe

Czas wolny: boisko sportowe, basen, tereny zielone (park Kalinowa, las), squash

Służba zdrowia: w pobliżu apteka

Punkty usługowe: sklepy, bankomat

Komunikacja miejska: tramwaj, autobus, pociąg

**Komfortowe rozwiązania**, które polepszą Twoje codzienne życie:

Widna kuchnia

Osobna toaleta

Parking przy budynku

**Dobry stan techniczny**, dzięki któremu wprowadzisz się od razu po zakupie

Nieruchomość jest zadbana, jedynie do odświeżenia

Okna: PCV

W cenie czeka na Ciebie wyposażenie: zabudowa kuchenna, garderoba na przedpokoju, meble łazienkowe. Pozostałe wyposażenie do uzgodnienia indywidualnie z Właścicielem.

**Bezpieczny budynek**, z miłym i przyjaznym sąsiedztwem:

Bardzo dobry stan techniczny

Domofon z funkcją szyfratora

Nowe drzwi wejściowe

Zadbana klatka schodowa

Termomodernizacja

**MASZ PYTANIA? ZADZWOŃ DO NAS – 608076088 | 784554364**

**Mieszkanie na sprzedaż szyte na miarę Twoich potrzeb!**

Szukasz mieszkania, które spełni wszystkie Twoje oczekiwania i zaspokoi potrzeby? Poznaj naszą propozycję w postaci mieszkania położonego w bezpiecznej okolicy. Wykorzystaj potencjał tego wyjątkowego miejsca i zacznij żyć pełną piersią! Oto mieszkanie, które zagwarantuje Tobie i Twojej rodzinie wygodną przestrzeń do życia, spędzania wolnego czasu, wychowywania dzieci, a nawet do prowadzenia home office. Poznaj zalety nieruchomości, która składa się z ustawnych pomieszczeń w postaci sypialni, kuchni, łazienki oraz holu.

**Poznaj zalety tej wyjątkowej nieruchomości przeznaczonej na sprzedaż**

Świetna lokalizacja – umiejscowienie mieszkania zapewnia idealne warunki do wypoczynku w wolnych chwilach. Postaw na bliskość punktów usługowo-handlowych oraz spokój panujący w okolicy.

Praktyczne rozmieszczenie pomieszczeń – dzięki świetnemu rozkładowi możesz zaaranżować dowolnie przestrzeń, która spełni Twoje oczekiwania pod każdym względem.

Atrakcyjna okolica – wykorzystaj potencjał miejsca, które jest otoczone szkołą, placem zabaw, przychodnią medyczną oraz wieloma miejscami pracy.

**Decyzja należy do Ciebie – dzisiaj jest najlepszy dzień na podjęcie decyzji!**

Nie czekaj dłużej. Zainwestuj we własne mieszkanie i rozpocznij nowy etap w swoim życiu! Jeśli chcesz umówić się na spotkanie, by rozwiązać swoje wątpliwości na temat tej praktycznej nieruchomości, skontaktuj się z naszym pośrednikiem. Chętnie opowiemy Ci o atutach tego mieszkania przeznaczonego na sprzedaż.

Informacje o nieruchomości zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa. Mają wyłącznie charakter informacyjny i mogą podlegać aktualizacji. Zalecamy ich osobistą weryfikację. Więcej ciekawych ofert znajdziesz na [www.wgn.pl](http://www.wgn.pl).

Wszelkie prawa zastrzeżone. Teksty, rysunki, zdjęcia oraz inne informacje opublikowane na niniejszych stronach podlegają prawom autorskim WGN Sosnowiec – biura nieruchomości działającego na terenie Śląska i Zagłębia. Wszelkie kopiowanie, dystrybucja, elektroniczne przetwarzanie oraz przesyłanie zawartości bez zezwolenia są zabronione.

WGN zapewnia rynkowe ceny, bezpieczeństwo korzystnej transakcji oraz pomoc notariusza. Wyróżniamy się pełnym zaangażowaniem, ekspercką wiedzą i najwyższym poziomem usług opartych na ponad 30-letnim doświadczeniu. Stosujemy System Jakości ZJ WGN oraz Kodeks Etyki Zawodowej Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości. MiK MŻ

# POGLĄDOWY PLAN NIERUCHOMOŚCI



# ARANŻACJA





Lider  
Nieruchomości  
2021

WGN SOSNOWIEC  
WOJ. ŚLĄSKIE



Orzeł  
Broker  
2020

WGN SOSNOWIEC  
WOJ. ŚLĄSKIE

money.pl

Nr 1 na rynku  
katowickim  
2021

WGN SOSNOWIEC  
WOJ. ŚLĄSKIE



## WGN Sosnowiec | NAJLEPSZE BIURO na Śląsku i Zagłębiu

Jesteśmy częścią **największego w Polsce koncernu obrotu nieruchomościami WGN**. Branżą nieruchomości zajmujemy się już od **przeszło 11 lat**, jednocześnie pomagając naszym Klientom w **ponad 200 transakcjach rocznie**, a dzięki wiedzy oraz doświadczeniu nabytym w branży bankowej i nieruchomościowej, wiemy dokładnie jakie działania należy podjąć, aby **bezpiecznie kupić nieruchomość**, w odpowiednim czasie i za możliwie **najlepszą i uczciwą cenę**.

### POMOC W ZAKUPIE NIERUCHOMOŚCI:

1. Wesprzemy Cię w weryfikacji prawnej wybranej nieruchomości.
2. Pomożemy w korzystnych negocjacjach oraz podpisaniu umowy przedwstępnej.
3. Dział Kredytowy, współpracując z wieloma bankami, wesprze w uzyskaniu korzystnego kredytu.
4. Pomożemy Ci w zorganizowaniu aktu notarialnego, przekazaniu nieruchomości i mediów.

### POMOC PRZY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI:

Planujesz zakup nowej nieruchomości sfinansować poprzez sprzedaż dotychczasowej, albo po prostu chcesz ją korzystnie i szybko sprzedać? **Zadzwoń do nas, na pewno Ci pomożemy!**

1. Wykonamy profesjonalną sesję zdjęciową, film reklamowy, sprzedażowy opis.
2. Dla uzyskania najlepszej ceny nasz dział marketingu skieruje ofertę nieruchomości: do **ponad 90 biur WGN w całej Polsce** (gdyż nie sprzedajemy wyłącznie lokalnie); poprzez dedykowaną infolinię do **naszej ogólnopolskiej bazy Klienta Kupującego**; na czołowe portale nieruchomościowe i social mediowe.
3. Wesprzemy w negocjacjach oraz podpisaniu przedwstępnej umowy sprzedaży;
4. Pomożemy w zorganizowaniu aktu notarialnego, przekazaniu nieruchomości i mediów;
5. **A jeśli chcesz załatwić to dużo szybciej, to możemy kupić od Ciebie za gotówkę.**

### ZADZWOŃ DO NAS I DZIAŁAMY!

608 076 088 | 784 554 364