

## Półówka bliźniaka - lokal z udziałem w gruncie

Mieszkanie na sprzedaż - Poznań, Podolany, ul. Jana Koźmiana

cena **1 450 000** zł

liczba pokoi: **5**

pow. całkowita: **124,16** pow. działki: **279,00 m<sup>2</sup>**  
**m<sup>2</sup>**



Na sprzedaż **lewa połowa budynku w zabudowie bliźniaczej**, formalnie lokal mieszkalny z udziałem w gruncie odpowiadający połowie działki, na której stoi budynek.

**Istnieje możliwość zakupu przez cudzoziemców**, również spoza UE, bez dodatkowej zgody.

Wygodny dom **z garażem**, w doskonałej lokalizacji - kameralna ulica na Podolanach, **między ul. Strzeszyńską i Obornicką**, blisko szkoły i boisk sportowych.

Obecnie **3 sypialnie**, ale można przywrócić oryginalny układ uzyskując **4 sypialnie**  
Ponadto przestronny salon z kuchnią, **2 łazienki** - prysznic na parterze i wanna na piętrze.

Nieruchomość o powierzchni **124,16 m<sup>2</sup>**, w tym:

## **PARTER**

- garaż z bramą elektryczną
- korytarz
- łazienka z prysznicem, tu pod schodami również miejsce na pralkę
- salon z kuchnią i wyjściem na taras i do ogródka

## **PIĘTRO**

- korytarz
- obecnie 3 sypialnie, pierwotnie 4 (2 od strony ogrodu zostały połączone w celu uzyskania większej przestrzeni)
- łazienka z wanną

+ **PODDASZE gospodarcze** (wejście przez składaną wyciąganą drabinę)

**TARAS** na parterze wyłożony jest kostką brukową, tak samo jak podjazd przed garażem. Z dwóch sypialni od strony ulicy jest wyjście na **BALKON**.

Wszystkie media w domu.

Dodatkowo **instalacja alarmowa i monitoring**.

**Piec gazowy** dwufunkcyjny. **Instalacja fotowoltaiczna z magazynem energii**.

Wnętrza prawie kompletnie wykończone. Nowy właściciel ma przywilej wybrania oświetlenia i kuchni wg własnych upodobań.

Na parterze ogrzewanie podłogowe i terakota. Na piętrze panele wodoodporne. Całość w bieli i szarościach, eleganckiej i ponadczasowej kolorystyce.

Ogromną zaletą tej nieruchomości jest również jej lokalizacja - **blisko szkoły i infrastruktury** oraz położenie **w zamkniętej wybrukowanej uliczce**.

Zadbane i sympatyczne sąsiedztwo.

Więcej zdjęć nieruchomości dostępnych na stronie [www](#) biura i u opiekuna oferty. Zapraszam do kontaktu i na prezentacje.

## **Świadectwo charakterystyki energetycznej - zapotrzebowanie na energię:**

EU - użytkową (kWh/m<sup>2</sup>\*rok): 48.95; EK - końcową (kWh/m<sup>2</sup>\*rok): 58.80; EP - nieodnawialną energię pierwotną (kWh/m<sup>2</sup>\*rok): 62.90; EC02 - Wielkość emisji CO<sub>2</sub> (t CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>\*rok): 0.01; UOZE - Udział odnawialnych źródeł energii w zapotrzebowaniu na energię końcową [%]: 4.04;

Planujesz skredytować to marzenie? Zadzwoń.

Pośredniczymy w transakcjach obrotu nieruchomościami i pomagamy uzyskać kredyt hipoteczny **na terenie całej Polski**. Posiadamy **8 oddziałów - w Szczecinie, Warszawie, Poznaniu, Gdańsku, Olsztynie, Rzeszowie i Lublinie**. Nasi agenci bezpłatnie dojeżdżają do Klientów.

Jesteś zainteresowany niezobowiązującym spotkaniem? **Zadzwoń do nas** już dziś.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację.

## informacje ogólne

Symbol	BON49317	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	5	Powierzchnia całkowita	124, 16 m <sup>2</sup>
Ilość pięter	2	Standard	BARDZO WYSOKI STANDARD
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Rodzaj budynku	SEGMENT
Rok budowy	2019	Materiał ścian	BLOCZKI
Ogródek	✓	Balkon	✓
Garaż	✓	Cena za m2	11 912, 05 PLN
Cena 	1 450 000, 00 PLN		

## informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Typ kuchni	OTWARTA
Rodzaj okien	PCV	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
	Nieruchomość dostępna od	31.03.2026	Alarm
✓	Ochrona	✓	Monitoring
✓			



więcej ofert na stronie [www.dobryadres.pl](http://www.dobryadres.pl)