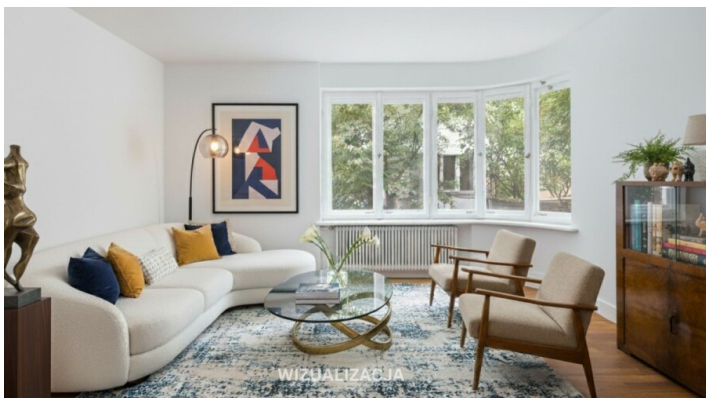


Cena:	Powierzchnia:	Liczba pokoi:	Piętro:
<b>1 800 000 zł</b>	<b>73 m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>	<b>1</b>

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

**WYJĄTKOWE MIESZKANIE W MODERNISTYCZNEJ KAMIENICY**

Numer oferty	<b>34964533352</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 800 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>73 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>24 657 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>2</b>

**i OPIS OFERTY**

WYJĄTKOWE MIESZKANIE W MODERNISTYCZNEJ KAMIENICY Z 1938 ROKU | UL. WILCZA 69

Zapraszam do zapoznania się z ofertą sprzedaży wyjątkowego mieszkania o powierzchni ok. 73 m<sup>2</sup>, położonego na 1 piętrze czteropiętrowej, modernistycznej kamienicy przy ul. Wilczej 69 w samym sercu Śródmieścia Południowego.

To niezwykle elegancka propozycja dla osób, które cenią klimat przedwojennej Warszawy, architekturę z duszą i prestiż lokalizacji, a jednocześnie chcą korzystać z uroków miejskiego życia — spacerem dotrzeć do najlepszych restauracji, butików, galerii i parków.

Kamienica została zaprojektowana w latach 1936-1938 przez Józefa Steinberga, wybitnego architekta warszawskiego modernizmu, i stanowi jedną z najlepiej zachowanych realizacji tego okresu. Budynek przetrwał wojnę, dzięki czemu do dziś zachwyca swoją piaskowcową elewacją, szlachetnymi detalami i wyjątkowym dziedzińcem z fontanną.

Mieszkanie przeszło gruntowny remont i jest gotowe do własnej aranżacji - idealne dla miłośników stylowych wnętrz, którzy chcą stworzyć przestrzeń dopasowaną do siebie.

**ROZKŁAD POMIESZCZEŃ**

Mieszkanie ma funkcjonalny, dwustronny układ z ekspozycją wschód-zachód, co zapewnia doskonałe doświetlenie przez cały dzień i naturalny przepływ światła między strefami.

W jego skład wchodzi:

Salon - przestronny i ustawny, z dużymi oknami wychodzącymi na dziedziniec.

Sypialnia - cicha, pełna światła, idealna jako prywatna strefa wypoczynku lub gabinet.

Kuchnia - z meblami w zabudowie wykonanymi na wymiar, utrzymana w energetycznym, żółtym kolorze.

Wyposażona w piekarnik, zmywarkę oraz pralkę. Przestronna i funkcjonalna, stanowi idealne miejsce spotkań przy wspólnych posiłkach.

Łazienka - z kabiną prysznicową i WC

Osobna toaleta - dodatkowy atut zwiększający komfort codziennego użytkowania.

Przedpokój - zapewnia wygodną komunikację pomiędzy wszystkimi pomieszczeniami i oferuje przestrzeń do przechowywania.

Mieszkanie nie posiada balkonu ani piwnicy, jednak jego rozplanowanie i wysokość sufitów nadają mu wyjątkowe poczucie przestrzeni.

**ATUTY NIERUCHOMOŚCI**

Kamienica wpisana do rejestru zabytków, o niezwyklej wartości historycznej i architektonicznej, Modernistyczny projekt Józefa Steinberga - jednego z najważniejszych architektów międzywojennej Warszawy,

Czynny remont patio - wkrótce dziedziniec odzyska dawny blask i zyska nową, elegancką aranżację,

Dwustronna ekspozycja (wschód-zachód) - naturalne światło przez cały dzień,

Mieszkanie po remoncie, gotowe do własnej aranżacji,

Kameralne sąsiedztwo i prestiżowa okolica,

Budynek zarządzany przez prężnie działającą wspólnotę mieszkaniową,

#### LOKALIZACJA - ŚRÓDMIEŚCIE POŁUDNIOWE

Ulica Wilcza to jedna z najbardziej rozpoznawalnych i klimatycznych ulic Warszawy - symbol elegancji, historii i miejskiego stylu życia. Z jednej strony tętni życiem i energią stolicy, z drugiej - oferuje kameralność, jakiej próżno szukać w centrum dużego miasta.

To miejsce, gdzie modernistyczna architektura spotyka się z nowoczesnym stylem życia. Odrestaurowane kamienice, stylowe restauracje, galerie i kawiarnie tworzą niepowtarzalny klimat.

Spacerem można dojść do:

Placu Trzech Krzyży, Nowego Świata i Alei Ujazdowskich,

Hali Koszyki - modnego centrum kulinarnego i towarzyskiego,

restauracji Nobu, Butchery & Wine, Nolita, Charlotte, czy Uki Green - miejsc, które na stałe wpisały się w gastronomiczną mapę Warszawy.

W zasięgu kilku minut znajdują się również liczne teatry, galerie, studia jogi, siłownie, butiki z modą i wnętrzami, a także sklepy spożywcze i drogerie.

Bliskość parków - Ujazdowskiego, Rydza-Śmigłego oraz Łazienek Królewskich - pozwala w każdej chwili odpocząć od miejskiego zgiełku, nie rezygnując z wygody centrum.

To dzielnica artystów, dyplomatów i miłośników architektury - pełna klimatu, elegancji i historii.

#### KOMUNIKACJA

Położenie przy ul. Wilczej zapewnia doskonałą komunikację z każdą częścią miasta - zarówno dla osób poruszających się samochodem, jak i komunikacją miejską.

W najbliższym otoczeniu:

przystanki tramwajowe - ok. 200 m,

przystanki autobusowe - ok. 150 m,

stacja metra Politechnika - ok. 700 m,

szybki dojazd do Dworca Centralnego i Lotniska Chopina.

To lokalizacja, która łączy komfort codziennego życia z prestiżem śródmiejskiego adresu - idealna dla osób ceniących rytm miasta, ale szukających miejsca z duszą.

#### STAN PRAWNY

Forma własności: pełna własność,

Księga wieczysta: bez obciążeń,

Jeden właściciel,

#### PODSUMOWANIE

To mieszkanie to wyjątkowe połączenie historycznej architektury, modernistycznego stylu i doskonałej lokalizacji.

Idealne dla osób, które pragną zamieszkać w centrum Warszawy, w kamienicy z duszą, ceniąc estetykę, wygodę i prestiż.

Jeżeli szukasz nieruchomości, która łączy historię z nowoczesnością, ta oferta jest właśnie dla Ciebie.

Skontaktuj się, by umówić prezentację - z przyjemnością pokażę Ci to wyjątkowe mieszkanie.

#### ✉ **KONTAKT**

 **Brik Nieruchomości**

✉ info@brik.com.pl

☎ +48 501 710 500

📍 **BRiK Nieruchomości** ul. Kondratowicza 18 lok. 421, 03-285 Warszawa

Oferta wysłana z [programu IMO dla pośredników](#).