



## BOSEN | Mestské bývanie s priestorom a svetlom – 3 izb. byt, Polárna, Ružinov, 83m<sup>2</sup>

319 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Polárna
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok poslednej rekonštrukcie:	2022
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	82.94 m <sup>2</sup>	Poschodie:	4
Stav:	úplne prerobný	Plocha loggie:	4.5 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Počet logií:	1
Loggia:	áno	Pivnica plocha:	1.26 m <sup>2</sup>
Pivnica:	áno	Počet pivníc:	1
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Výťah:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária BOSEN GROUP Vám ponúka na predaj kompletne zrekonštruovaný 3-izbový byt s lodžiou na ulici Polárna, ktorý ponúka príjemnú kombináciu priestoru, svetla a nadčasového interiéru. Byt pôsobí harmonicky a prirodzene, pričom každý jeho priestor má svoje jasné využitie a atmosféru domova.

**3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA:** <https://my.matterport.com/show/?m=1YNfTeGVYJK>

**BYT:** Má celkovú výmeru 78,44 m<sup>2</sup> vrátane pivnice o výmere 1,26 m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza na medziposchodí plus lodžia o výmere 4,5 m<sup>2</sup>. Nachádza sa na 4. poschodí zo 6 v bytovom dome s

výťahom. Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2022. Pri rekonštrukcii bol kladený dôraz na kvalitu materiálov aj nadčasový vizuál. Súčasťou bytu sú plastové okná, dubové parkety, moderná kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi a vstavané skrine. Interiér je ladený do príjemných, prirodzených tónov, ktoré spolu s dostatkom denného svetla vytvárajú pokojnú a útulnú atmosféru.

#### **VÝHODY:**

- kompletná rekonštrukcia v roku 2022
- byt pripravený na okamžité bývanie
- lodžia
- priestraná dispozícia
- kompletné zariadenie v cene
- kvalitné materiály a nadčasový interiér
- pivnica na medziposchodí
- obnovený bytový dom
- výťah
- príjemná lokalita

**DISPOZÍCIA:** Je prakticky riešená a poskytuje dostatok priestoru pre každodenné fungovanie aj oddych. Pozostáva zo vstupnej chodby, samostatnej kuchyne, priestrannej obývacej izby, dvoch izieb a kúpeľne so sprchovým kútom a toaletou.

**ZARIADENIE:** Byt sa predáva kompletne zariadený, prípadne podľa dohody s majiteľmi, okrem osobných vecí.

**BYTOVÝ DOM:** Prešiel obnovou, ktorá zahŕňala zateplenie fasády, rekonštrukciu strechy, výmenu okien v spoločných priestoroch, opravu balkónov a výmenu vstupných dverí na čip.

**LOKALITA:** Ulica Polárna sa nachádza v príjemnej rezidenčnej časti, ktorá ponúka ideálnu rovnováhu medzi pokojom a dostupnosťou mesta. Lokalita je obľúbená najmä pre svoju zeleň, upravené okolie a komfortné každodenné fungovanie bez nutnosti dlhého presúvania.

V pešej dostupnosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť vrátane potravín, škôl, škôlok, zdravotných služieb či reštaurácií a kaviarní. Výhodou je aj dobrá dostupnosť MHD, vďaka ktorej je centrum mesta rýchlo a pohodlne dostupné.

Milovníci aktívneho oddychu oceňujú blízkosť zelene a možnosti prechádzok či športových aktivít v okolí. Lokalita tak ponúka nielen praktické bývanie, ale aj príjemné prostredie na každodenný život.

**PARKOVANIE:** Je zabezpečené formou rezidenčného parkovania v tesnej blízkosti bytového domu.

**CENA:** 319 000 €

Realitný maklér: Ing. Natália Herškovič, mobil: 0908 257 677, mail: herskovic@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a zaručuje profesionálny prístup a služby na najvyššej úrovni.

Cena zahŕňa províziu realitnej kancelárie, kompletný právny servis zabezpečený advokátskou kanceláriou, základný poplatok na katastri, poradenstvo pri prevode nehnuteľnosti a bezplatné sprostredkovanie financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Natália Herškovič**  
**+421 908 257 677**  
**herskovic@bosen.sk**

