



Cytadela, Winogrody, Poznań

Apartament na sprzedaż za -

pow. 318,30 m² m²

rynek Wtórny

Opis nieruchomości:

W jednej z atrakcyjniejszych i zielonych lokalizacji Poznania, w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Cytadela oraz terenów nad Wartą, znajduje się wyjątkowa nieruchomość łącząca charakter luksusowej willi miejskiej z komfortem nowoczesnego apartamentu.

Ten unikatowy, dwukondygnacyjny apartament o powierzchni 318 m² mieści się w pieczołowicie odrestaurowanej historycznej willi z 1935 roku, otoczonej starodrzewiem i kameralną zielenią. To propozycja dla osób poszukujących prywatności, przestrzeni oraz ponadczasowej architektury, zaledwie kilka minut od ścisłego centrum miasta.

W 2010 roku budynek przeszedł kompleksową rewitalizację, podczas której odtworzono go praktycznie od podstaw — wymieniono m.in. fundamenty, instalacje, izolacje, stolarkę okienną oraz dach, zachowując jednocześnie historyczny charakter nieruchomości.

Apartament został dodatkowo przygotowany do wykończenia według projektu renomowanego hiszpańskiego studia architektonicznego. W 2023 roku wykonano szereg prac modernizacyjnych obejmujących m.in. nową instalację elektryczną i kanalizacyjną, przygotowanie podłóg, wygładzenie ścian oraz zakup wysokiej klasy dębowego parkietu.

Przemyślany układ i imponująca przestrzeń

Poziom główny | 210,4 m²

Centralnym punktem apartamentu jest spektakularna, niemal 100-metrowa strefa dzienna obejmująca salon, jadalnię oraz kuchnię. Całość została zaprojektowana z myślą o komforcie codziennego życia i eleganckim przyjmowaniu gości.

Duże przeszklenia prowadzą na przestronny taras o powierzchni 34,7 m² z widokiem na zieleń ogrodu. Przestrzeń ta daje również możliwość stworzenia efektownej zabudowanej oranżerii lub antresoli.

W części prywatnej znajdują się:

- reprezentacyjna sypialnia master z garderobą i widokiem na ogród,
- dwie dodatkowe sypialnie,
- dwie komfortowe łazienki, w tym salon kąpielowy o powierzchni około 20 m².

Poziom -1 | prywatna strefa wellness ok. 100 m²

Dolna kondygnacja została zaprojektowana jako prywatna przestrzeń relaksu i aktywności:

- siłownia,
- sauna,
- łazienka,
- dodatkowa przestrzeń do własnej aranżacji.

Dzięki obecności okien poziom zachowuje naturalne doświetlenie i wyjątkowy klimat.

To nieruchomość dla osób, które oczekują czegoś więcej niż standardowego apartamentu — przestrzeni z charakterem, prestiżowej lokalizacji oraz jakości życia w otoczeniu zieleni, bez rezygnacji z miejskich udogodnień.

Atuty:

- Dwa miejsca garażowe
- Stacja ładowania samochodów elektrycznych
- Kameralny ogród ze starodrzewiem
- Prestiżowa, historyczna willa po pełnej rewitalizacji
- Możliwość wykończenia według gotowego projektu premium
- Bezpośrednie sąsiedztwo Parku Cytadela i terenów rekreacyjnych nad Wartą

Otoczenie:

- Stary Rynek 2,2 km
- Stary Browar 4 km
- Lotnisko 11 km
- Dworzec PKP 4 km
- Tereny zielone Warty 200 m
- Cytadela 300 m
- Park Szeląg 280 m
- W niedalekiej okolicy Szkoła Podstawowa i Przedszkole

Galeria zdjęć:





Rzuty:

