

1500m2 ciszy w Łodzi Działka budowlana z WZ - Łódź-Górna

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 345 000 / 230,00 zł/m²

Województwo:	Łódzkie	Obręb:	
Powiat:	Łódź	Arkusze:	
Gmina:	Łódź-Górna	Nr działki:	
Miejscowość:	Łódź-Górna	GPS:	51.7183072, 19.4734251

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	1500 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Uzbrojenie:	prąd,woda,gaz,kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	tak
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Łódzkie
Powiat:	Łódź
Gmina:	Łódź-Górna
Miejscowość:	Łódź-Górna

OPIS

Łódź-Górna, ul. Biwakowa | 1500 m² ciszy, gotowe WZ pod duży dom

Szukasz miejsca, gdzie po całym dniu w miejskim biegu wreszcie usłyszysz własne myśli ?

Mamy dla Ciebie coś, co w realiach łódzkiego rynku nieruchomości jest jak jednorożec – istnieje, ale niezwykle trudno je spotkać.

Oto w pełni ogrodzona działka o powierzchni 1500 m², położona w zachodniej, niezwykle zielonej i spokojnej części Łodzi-Górna, przy ulicy Biwakowej.

Działka, która łączy w sobie dwa światy: absolutną prywatność i genialną logistykę.

DLACZEGO TA DZIAŁKA TO EMERYTURA OD ŚWIĘTEGO SPOKOJU?

- **Cisza, którą możesz pokroić nożem:** Działka leży w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej. Mimo że w pobliżu znajduje się strategiczny węzeł drogi ekspresowej S14 (gwarantujący błyskawiczny wylot z miasta), na samej działce panuje absolutna, niczym niezamącona cisza. Przyjedź, stań na środku i przekonaj się sam – nie usłyszysz tu szumu aut, jedynie śpiew ptaków.
- **Geometria stworzona dla prywatności:** Działka to foremny prostokąt o długości aż 95 metrów (szerokość: 14 m we froncie, rozszerzająca się do 17 m w tyle). Taki układ to marzenie dla nowoczesnej architektury. Pozwala na usytuowanie domu w przedniej części i zaaranżowanie z tyłu gigantycznego, głębokiego ogrodu, do którego nikt z zewnątrz nie będzie miał wglądu. Twoja prywatna oaza jest już bezpieczna – teren został ogrodzony solidnymi panelami metalowymi na betonowej podbudowie.
- **Wszystko w zasięgu ręki (i spaceru):** Masz dzieci? A może po prostu cenisz wygodę? Zaledwie 5 minut spacerem dzieli Cię od przystanku autobusowego. Dojazd do działki odbywa się komfortową, utwardzoną drogą.

TWARDE FAKTY I ŚWIĘTY SPOKÓJ FORMALNY (Mamy Warunki Zabudowy!):

Zapomnij o wielomiesięcznych bataliach z urzędnikami i niepewności, czy dostaniesz pozwolenie na budowę. Dla działki zostały już wydane **prawomocne Warunki Zabudowy na budowę domu jednorodzinnego!**

Oto kluczowe parametry z decyzji WZ:

- **Potężne możliwości zabudowy:** Wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi do 16%. Przy 1500 m² działki oznacza to, że Twój dom może mieć **aż 240 m² powierzchni samego parteru!**
- **Gabaryty rezydencji:** Dopuszczalna wysokość kalenicy to aż 10 metrów (dach dwu- lub wielospadowy do 45 stopni), co pozwala na zaprojektowanie przestronnego piętra lub poddasza użytkowego. Szerokość elewacji frontowej to max 11 m z tolerancją do 20% (czyli aż 13,2 m) – idealnie wpisuje się w szerokość frontu działki.
- **Pełne media:** Wszystkie media znajdują się w drodze. Decyzja WZ przewiduje pobór wody i prądu z sieci

miejskiej oraz odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub nowoczesnej, ekologicznej przydomowej oczyszczalni ścieków.

- **Stan prawny:** Działka posiada czystą Księgę Wieczystą, bez jakichkolwiek obciążeń czy hipotek. Płaskie ukształtowanie terenu oznacza brak dodatkowych kosztów przy pracach ziemnych.

INWESTYCJA W PRZYSZŁOŚĆ:

Działki o takiej powierzchni, z gotową infrastrukturą prawną (WZ), w granicach administracyjnych Łodzi, a jednocześnie w tak ustronnym miejscu, to rzadkość. To idealny bank ziemi lub miejsce, w którym postawisz dom na pokolenia.

Nie kupuj kota w worku, kup spokój i gotowy plan na przyszłość.

Zadzwoń już dziś, zanim ktoś inny postawi tu swój dom marzeń. Zapraszam na prezentację na żywo – klucze do bramy (i do Twojego nowego życia) mam przy sobie! **Nie kupuj kota w worku, kup spokój i gotowy plan na przyszłość.**

Zadzwoń już dziś, zanim ktoś inny postawi tu swój dom marzeń. Zapraszam na prezentację na żywo – klucze do bramy (i do Twojego nowego życia) mam przy sobie!

Joanna Wachowiec
tel.: 780 002 742
e-mail: j.wachowiec@muvon.pl

Mariusz Jarecki
tel.: 690-167-161
e-mail: m.jarecki@muvon.pl

strona internetowa: www.muvon.pl

Doradcy finansowi współpracujący z Muvon Nieruchomości pomagają w organizacji wszystkich formalności niezbędnych do uzyskania kredytu.

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie jest ofertą w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego. Opis nieruchomości został sporządzony na podstawie informacji uzyskanych od właściciela i może być aktualizowany. Skontaktuj się z nami w celu zapoznania się ze szczegółami oferty. Do sesji zdjęciowej zostały wykorzystane elementy dekoracyjne.

Zapraszam również do naszego oddziału:

MUVON Nieruchomości | 90-039 Łódź, ul. Nawrot 85a/2 (wejście od ul. Wysokiej)
tel.: 42 307 24 61 Kontakt: Joanna Wachowiec tel: 780 002 742 j.wachowiec@muvon.pl

DANE KONTAKTOWE

Telefon: 780 002 742
Email: j.wachowiec@muvon.pl
Osoba kontaktowa:



Muvon Nieruchomości
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-07-22 21:00:08























