

Gutzeitintie 7 A 2, Kotka, KOTKANSAARI

# 45 m<sup>2</sup>, 2H+KK+S

Sales agent

**Emmi Mannonen**

+358201612462

emmi.mannonen@asuntosaaatio.fi

## Welcome to your future home!

Viihtyisä koti rauhallisessa ympäristössä, jossa oma pieni piha tuo arkeen lisätilaa. Olohuoneesta on suora käynti pihalle, joka sopii mainiosti oleskeluun ja rentoutumiseen. Asunnon pohjaratkaisu on selkeä ja toimiva: olohuone ja keittiö muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, ja erillinen makuuhuone tarjoaa rauhaa. Hyvät säilytystilat ja käytännöllinen kylpyhuone tekevät asumisesta sujuvaa. Täydellinen valinta sinulle, joka arvostat omaa ulkotilaa ja helppoa asumista.

If you would like to receive more information about this apartment, please contact our salesperson.

## Apartment info

### Housing costs

**Right-of-occupancy payment**

16213,11€

– Original right-of-occupancy payment

9052,88€

– Index adjustment

7160,23€

**Residence charge**

601,71€

– Basic charge

454,77€

– Communal charge

146,94€

**Security deposit**

250€

### Apartment basic info

**Housing type**

Apartment house

**Energy class**

E

**Apartment type**

2H+KK+S

**Living area**

45.00 m<sup>2</sup>

**Floor**

1

**Balcony**

1

**Own sauna**

Yes

**Water fee/person/month**  
25€

**Elevator**  
Yes

**Parking fees**

– Autopaikkamaksu 1  
15,00€

**Available**  
01.07.2026

**Condition**  
Good

**Pets**  
Allowed

**Broadband**  
Elisa

## Alterations made to this home

1999 Lautaparketti 2010 parketti asennuksineen

## Smoking in our apartments

It has been a long-term policy of ours to make all of our new residential properties completely non-smoking. We are gradually making all of our apartments non-smoking; the agreements of new residents will forbid smoking in the apartments and on the balconies from 1 January 2021 onwards. The property may not be completely non-smoking due to other apartments that may be subject to old agreements with no smoking prohibitions.

# Property Introduction

Gutzeitintien talojen sijainti Kotkansaarella on loistava. Kävelymatkan päässä ovat keskustan palvelut, sekä palkittu Sapokan vesipuisto vierasvenesatamaineen, merenkulkuoppilaitos ja Arto Tolsa areena. Lähileipomosta voit hakea kuuluisat kotkalaiset "possot" aamukahvin seuraksi, jos haluat nauttia kahvisi mieluummin kotona, vieressä sijaitsevien kahviloiden sijaan. Mikäli mielit välillä mantereelta merelle tai Kotkan saaristoon, kesäisin lähtee läheisestä laiturista "tuurimoottorit" ja ympäri vuoden yhteysalukset.

# Basic house info

**Form of housing**  
Right-of-occupancy

**Average right-of-occupancy payment / jm<sup>2</sup>**  
341,1€

**Elevators**  
2

..

**House sauna**

No

**Drying room**

Yes

**Apartment count**

36

**Building count**

2

**Residence charge / month / jm<sup>2</sup>**

14,47€

**Construction year**

1999

**Staircases**

2

**Energy class**

E

**Heating**

Kauko

**Parking spaces**

36

**Clubroom**

1

**Broadband**

Elisa

**TV-antenna system**

Kaapeli

**CableTV**

Elisa

**Roof material**

Pelti

**House frame material**

Betoni

**Pets**

Allowed

**Repairs made**

2016 Julkisivun maalaus 2016 Lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja säätö 2018 Hissien kunnostus 2018 Sisävalaistus 2018 Väestönsuojan tiiveystarkastus 2019 Ilmanvaihtokanavien säätö ja nuohous 2019 Ilmanvaihtokoneen uusiminen 2019 Sähköpääkeskuksen lämpökuvaus 2019 sisäänkäyntien kunnostus 2021 Rakennusautomaatio, lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja säätö, lämmönsiirtimen uusiminen, patter... 2023 Lukituksen uusiminen 2025 Palovarointimien uusiminen

**Assessment of upcoming repairs**

2027 Ilmanvaihtokanavien säätö ja nuohous

Planning authoritative

---

Kotkan kaupunki, kaavoitustoimisto, Kustaankatu 2, 48101 Kotka, 05 2341

## Gutzeitintie 7 A 2 / pohjakuva

Not in scale