

Prodej luxusního rodinného domu 6+kk a 3+kk, 2x dvojgaráž, ulice Wolkerova v srdci Mikulova s výhled

Wolkerova, 69201, Mikulov



33 890 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ivana Zapletalová

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 775 580 008

E-mail: ivana@bravis.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	355 m ²
Užitná plocha:	355 m ²	Plocha parcely:	546 m ²
Ostatní:	Garáž	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele máme to potěšení vám představit tuto jedinečnou nabídku výjimečné nemovitosti.

Jedná se o nadstandardně vybavený dvougenerační rodinný dům, který se nachází přímo v samotném centru Mikulova, současně však v naprosto klidné části s neuvěřitelnými výhledy na mikulovský zámek, Svatý kopeček a Kozí hrádek. Tento dům je promyšleně rozdělen na dvě samostatné jednotky, které kromě vícegeneračního bydlení nabízí i kombinaci bydlení a podnikání.

Dispozice a výměry:

Můžete vlastnit dva domy v jednom aneb dvě bytové jednotky se samostatnými vstupy, dvě nadstandardně velké dvojgaráže, zahradu a zahradní domek s terasou. Větší bytová jednotka/RD je o dispozici 6+kk, užitné ploše 263 m²

plus dvojgaráž o výměře 54 m² a menší bytová jednotka/APA o dispozici 3+kk, užitné ploše 92 m² plus dvojgaráž o výměře 65 m² - ideální kombinace pro potřeby dnešní moderní rodiny. Rodinný dům (obě bytové jednotky) má celkovou podlahovou plochu 474 m². Zahradní domek/sklad s terasou pak 44 m².

Moderní technologie a energetická úspornost:

Dům je postaven z nejkvalitnějších stavebních materiálů a využívá nejmodernější technologie pro zajištění komfortu i bezpečnosti. Je energeticky mimořádně úsporný s PENB třídy A. Vytápění zajišťuje elektrické podlahové topení Raychem a pro horké letní dny je každá obytná místnost vybavena klimatizací Gree. Ve větší bytové jednotce je nainstalována rekuperace BRINK. V obou domech v patrech, jsou zasazené světlovody Velux.

Na zahradě se nachází retenční nádrž na dešťovou vodu (6 m³).

Bezkonkurenční výbava a zázemí:

Kuchyně jsou vyrobené na zakázku a vybavené vestavnými spotřebiči Whirpool. Koupelny jsou zařízené sanitou Standard Ideal a elegantními bateriemi Grohe. V celém domě je rozvod centrálního vysavače. Interiér je vybaven inteligentním osvětlovacím systémem, který lze ovládat i dálkově. Pro milovníky aut jsou k dispozici dvě garáže pro čtyři vozy s přípravou na nabíjení elektromobilů.

Bezpečnost na prvním místě:

Nemovitost je vybavena zabezpečovacím systémem Jablotron 100 včetně pohybových a požárních čidel a dohledem 24/7 s napojením na PCO. Venkovní kamerový systém a elektricky ovládané venkovní hliníkové žaluzie.

Ideální lokalita s perfektní dostupností:

Mikulov je vyhlášené město s kompletní občanskou vybaveností a strategickou polohou, která zajišťuje výbornou dostupnost do Brna, Vídně i Bratislavy. Velmi žádaná lokalita pro turisty nejen z celého Česka, ale i okolních států. To činí tuto nemovitost atraktivní nejen jako domov, ale i jako výhodnou investici.

Kontaktujte mne pro více informací a domluvte si prohlídku, abyste mohli osobně vidět a zažít vše, co tato unikátní nemovitost nabízí.