

Prodej luxusního, nízkoenergetického rodinného domu 6+kk a 3+kk, ulice Wolkerova v srdci Mikulova s

Wolkerova, 69201, Mikulov



29 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. et Mgr. Eva Man

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 724 912 912

E-mail: eman@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: Chtěli byste se probouzet s výhledem na mikulovský zámek, Svatý kopeček a romantický Koží hrádek?

Nyní máte možnost! Představujeme vám výjimečný dům, stojící v samotném srdci jednoho z nejkrásnějších měst střední Evropy – a přesto nabízející soukromí a klid v tiché ulici, kde na vás ruch okolního světa nedosáhne.

Ulice Wolkerova v Mikulově skrývá výjimečnou nemovitost: nadstandardně vybavený dvougenerační rodinný dům s celkovou podlahovou plochou 474 m², dvěma samostatnými bytovými jednotkami, dvěma dvojgarážemi, zahradou a zahradním domkem s terasou. Dům, který byl postaven s promyšleností a důrazem na každý detail – pro ty, kteří se nespokojí s kompromisy.

Dispozice, které vás nadchnou:

Větší bytová jednotka – rodinný dům 6+kk

- Užitná plocha: 263 m².
- Srdcem tohoto domu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (66 m²), nacházející se v přízemí.
- Dostatek pokojů pro velkou rodinu je v prvním patře - kde si z pěti ložnic každý člen domácnosti jistě vybere dle svých preferencí.
- Dům nabízí velkorysý dispozice pro velkou rodinu nebo náročné bydlení.
- Šatna a dostatek úložných prostor pro uskladnění věcí.
- Koupelny v nadstandardním vybavení.
- Prostorná dvojgaráž: 54 m² (pro 2 vozidla s přípravou na nabíjení elektromobilů).

Menší bytová jednotka – apartmán 3+kk

- Užitná plocha: 92 m².
- Samostatný vchod, plná soběstačnost a naprosté soukromí.
- Prostorná dvojgaráž: 65 m² (pro 2 vozidla s přípravou na nabíjení elektromobilů).

Kuchyně v obou domech jsou vyrobeny na zakázku a vybaveny vestavnými spotřebiči Whirlpool.

Koupelny jsou zařízeny sanitou Ideal Standard a elegantními bateriemi Grohe – dvě značky, které jsou synonymem pro kvalitu, design a dlouhou životnost.

Zahrada a zahradní domek

- Zahradní domek/sklad s terasou: 44 m².
- Retenční nádrž na dešťovou vodu o objemu 6 m³ – ekologie a úspornost v praxi.
- Soukromá zahrada jako oáza klidu v centru města.

Celková podlahová plocha obou jednotek: 474 m².

Dva domy v jednom – dostatek prostoru pro život i podnikání

Nemovitost je geniálně rozdělena na dvě zcela samostatné bytové jednotky s vlastními vstupy, které vám otevírají dveře k nespočtu možností:

- Kombinujte bydlení s podnikáním – provozujte kancelář, ateliér, penzion nebo wellness.
- Bydlete s rodiči nebo dospělými dětmi – každý má svůj prostor, soukromí i svobodu.
- Využijte menší jednotku jako výnosný pronájem a nechte nemovitost vydělávat za vás.

Technologie budoucnosti

Tento dům není jen krásný. Je chytrý, úsporný a bezpečný způsobem, který předčí veškerá očekávání. Jeho hlavní předností je energetická třída A. Zapomeňte na astronomické účty za energie. Dům je postaven z nejkvalitnějších stavebních materiálů a navržen tak, aby vaše náklady na provoz byly minimální. Třída A není jen číslo na papíře – je to každodenní úspora, která vás reálně příjemně překvapí. Každá bytová jednotka má vlastní podružné měřiče energií.

Vytápění a klimatizace

- Elektrické podlahové topení Raychem – rovnoměrné teplo od podlahy, žádné radiátory, maximální komfort.
- Klimatizace Gree v každé obytné místnosti – příjemné léto bez kompromisů, ať venku panují jakékoli teploty.
- Rekuperace BRINK (větší bytová jednotka) – čerstvý vzduch bez tepelných ztrát, zdravé prostředí pro celou rodinu.
- Inteligentní osvětlení.

Celý dům je vybaven inteligentním osvětlovacím systémem, který lze ovládat dálkově

- Světlovody Velux

V patrech obou jednotek jsou zasazeny prémiové světlovody Velux, které přivádějí přirozené denní světlo i do míst, kam by jinak slunce nedosáhlo.

- Centrální vysavač

V celém domě je rozveden systém centrálního vysavače – žádné tahání těžkého vysavače po schodech, žádný hluk, žádný prach. Jen čistota a pohodlí.

- Zabezpečovací systém Jablotron 100 – špička mezi bezpečnostními systémy na českém trhu. Pohybová a požární čidla – ochrana 24 hodin denně, 7 dní v týdnu. Venkovní kamerový systém je zde také samozřejmostí.

Mikulov – historické vinařské město na jihu Moravy, obklopené vinicemi, přitahuje každý rok statisíce návštěvníků z celé České republiky, Rakouska, Slovenska i dalších zemí.

Co vše může Mikulov nabídnout:

- Historické centrum s barokním zámekem, úzkými uličkami a nezaměnitelnou atmosférou.
- Světoznámé vinařství – jste doslova obklopeni nejlepšími vinicemi Moravy
- Příroda na dosah ruky – CHKO Pálava, cyklostezky, turistické trasy
- Kompletní občanská vybavenost – školy, obchody, restaurace, zdravotní péče
- Strategická poloha – výborná dostupnost do Brna (50 km), Vídně (80 km) a Bratislavy (100 km)
- Tato poloha z nemovitosti dělá nejen dokonalý domov, ale také mimořádně atraktivní investici.

Poptávka po kvalitním bydlení i krátkodobých pronájmech v Mikulově neustále roste. Kupujete tedy nejen místo k životu – kupujete aktivum, jehož hodnota poroste s každým rokem.

Pozn.: Cena 29 990 000 Kč platí v případě, kdy prodávající budou moci užívat menší bytovou jednotku po dobu 5-ti let od prodeje nemovitosti. V případě požadavku uvolnění obou bytových jednotek ihned po prodeji je cena celé nemovitosti 31 490 000 Kč.

Pokud Vás tato nemovitost zaujala, ozvěte se uvedené makléřce a domluvte se na prohlídce!