

**Prodej domu 190 m<sup>2</sup>, pozemek 2.800 m<sup>2</sup>**

Nádražní, 79084, Mikulovice



**6 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2800 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	40 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji krásnou německou vilu v nadstandartním přírodním prostředí s velkým potenciálem, která se nabízí k přestavbě na dvě vícegenerační bytové jednotky, každá s vlastním vstupem a nebo malý rodinný penzion. Nynější dispozice je 6+2 s celkovou užitnou plochou 190 m<sup>2</sup>. Nemovitost stojí na vlastním pozemku o celkové rozloze 2.504 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha 208m<sup>2</sup> + zahrada 2296m<sup>2</sup>), v obci Mikulovice u Jeseníku.

Dům je umístěn nad vesnicí, mimo záplavovou oblast, uprostřed nádherného prostředí s výhledem do údolí a na Zlatohorskou vrchovinu s rozhlednou Biskupská Kupa. Dva kilometry od státní hranice s PL, čtyři km od města Glucholazy, 16 km od Lázně Jeseník a dvacetpět km od Nysy. Padesát metrů od domu vede Moravská cyklostezka EV9, známá také jako Jantarová stezka od Baltu k Jadranu. Pozemek se skládá ze svažující zahrady, kde v nejnižším místě teče potok a je malý rybník, který může být napájen z potoka a dále pozemek stoupá jižním svahem až na hranici pozemku, který tvoří les. Zde se naskýtá umístit dřevěnou chatku, která by umožňovala netradiční ubytování, populární dnes zvláště mezi mladými lidmi. Příroda za plotem skýtá možnost relaxace takřka v divoké přírodě. V okolí nemovitosti jsou ještě dvě další nemovitosti, ale další nová výstavba nebude nikdy povolena z důvodu ochrany vodního zdroje, který je nad stávajícími pozemky a nedostupnosti další infrastruktury. Proto je tedy nemovitost vhodná pro ty, kdo hledají klid, ale i nechtějí být daleko od civilizace a zároveň chtějí, aby tento stav byl uchován i do budoucna. Nemovitost má potenciál využití i jako malý penzion na ubytování.

Na vizualizaci je ukázán potenciál nemovitosti. Například je možné ji doplnit před hlavním vchodem o nové kryté garážové stání a ze předu o pergolu a nebo zimní zahradu, která vám umožní relaxovat při pohledu na jezírko s okrasnými rybami a nebo si užívat pohled do zahrady a na okolní přírodu. Nemovitost prošla rekonstrukcí v 90 letech, která ale neodpovídá dnešním standartům a tak je vhodná k rekonstrukci podle vlastních moderních požadavků. Nemovitost má plastová okna. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.