

## Prodej Rodinný dům, 129

Brněnská, 69201, Mikulov



**7 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena za nemovitost je uvedena včetně provize RK. Financování zajistíme.



Vyřizuje

**Jolana Hulková**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Užitná plocha:</b>	129 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami s investičním potenciálem.

Pokud hledáte nemovitost a investiční příležitost, která vám bude vydělávat, právě jste ji našli. Tento rodinný dům v blízkosti centra města Mikulov lze díky svým dispozicím a umístění v lokalitě využívat jako krátkodobé ubytování pro turisty. Nabízí tak ideální kombinaci investice a bydlení v turisticky vyhledávané oblasti. Jedna bytová jednotka má ověření na krátkodobé ubytování.

Dům je rohový, přízemní s vinným sklepem a menším udržovaným dvorem, který nabízí dostatek soukromí a možnost posezení a relaxace.

Dům prošel průběžnou rekonstrukcí - plastová okna trojsklo (2016), první koupelna (2018), druhá koupelna (2020), podlahy vč. dlažby a podlahového vytápění (2020), stropy a zateplení střechy (2024).

Dispozice domu:

\* první bytová jednotka 2+1: obývací pokoj (14,3 m<sup>2</sup>), pokoj (18,5 m<sup>2</sup>), kuchyňka (4,5 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (4 m<sup>2</sup>)

\* druhá bytová jednotka 2+1: obývací pokoj (20,5 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (5,7 m<sup>2</sup>), ložnice (11,8 m<sup>2</sup>), kuchyně (12,8 m<sup>2</sup>)

Dále je k dispozici společná předsíň a chodba (8 m<sup>2</sup>), garáž (28,9 m<sup>2</sup>) a sklep.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě - elektřina, voda, plyn a veřejná kanalizace. Vytápění domu je zajištěno plynovým kotlem, podlahovým vytápěním a lze využít i krbová kamna na tuhá paliva. Celková plocha pozemku je 250 m<sup>2</sup>. Parkování je možné přímo před domem nebo v garáži.

Mikulov je město v okrese Břeclav v Jihomoravském kraji, 18 km západně od Břeclavi. Je zde veškerá občanská vybavenost a je odsud velmi dobrá dostupnost do okolních měst a obcí.

Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán, z toho důvodu je uvedena třída G.

Zajistíme Vám zprostředkování vyřízení dotace oprav dům po babičce. Pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové přiznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a bydlete chytrě! Při osobní prohlídce nejlépe posoudíte, zda je tento dům vhodný právě pro Vaše nové bydlení. Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte realitního makléře. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117431.