

## Prodej moderního bytu 6+kk, ulice Wolkerova, v srdci Mikulova s výjimečným výhledem, dvojgaráž, nads

Wolkerova, 69201, Mikulov

**21 990 000 Kč**

za nemovitost

cena k jednání



Vyřizuje

**Mgr. et Mgr. Eva Man**

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 724 912 912

E-mail: [eman@bravis.cz](mailto:eman@bravis.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	6+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	262 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme Vám byt, který je výjimečný nejen svým výhledem na mikulovský zámek a Svatý kopeček, ale také naprostým soukromím, přestože se nachází v samotném srdci Mikulova, jednoho z nejkrásnějších měst jižní Moravy.

Ulice Wolkerova v Mikulově ukrývá tuto výjimečnou nemovitost: nadstandardně vybavený byt, který nabízí veškerý komfort pro pohodlný život. Prostorná terasa, dostatek úložných prostor, parkování a promyšlené technické řešení vytváří bydlení pro ty, kteří se nespokojí s kompromisy.

Dispozice, které vás nadchnou:

Užitná plocha: 262 m<sup>2</sup>

Srdcem bytu je velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem o ploše 66 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek prostoru pro všechny.

Dostatek pokojů pro velkou rodinu či náročné bydlení - z pěti pokojů si každý člen domácnosti jistě vybere dle svých

potřeb.

Velkorysé dispozice poskytují maximální komfort, soukromí a flexibilitu využití jednotlivých místností.

Šatna a dostatek úložných prostor pro pohodlné uskladnění věcí.

Technická místnost s místem pro pračku, sušičku a další vybavení domácnosti.

Koupelny v nadstandardním provedení, které splní očekávání i náročnějších klientů.

Dvojaráž o výměře 54 m<sup>2</sup> se zázemím pro dvě vozidla a přípravou na nabíjení elektromobilů.

Kuchyně byla vyrobena na míru a vybavena vestavnými spotřebiči značky Whirlpool.

Koupelny disponují sanitou Ideal Standard a elegantními bateriemi Grohe - značkami, které jsou synonymem kvality, designu a dlouhé životnosti.

Komfort bez kompromisů

Tento byt není jen krásný. Je chytrý, úsporný a bezpečný způsobem, který předčí očekávání. Jeho hlavní předností je energetická třída A, která zajišťuje mimořádně nízké provozní náklady a vysoký komfort bydlení.

Byt byl navržen s důrazem na moderní technologie a pohodlí:

Elektrické podlahové topení Raychem - příjemné a rovnoměrné teplo bez radiátorů.

Klimatizace Gree v obytných místnostech pro maximální komfort během letních měsíců.

Inteligentní osvětlení, které lze pohodlně ovládat dálkově.

Elektricky ovládané venkovní hliníkové žaluzie pro regulaci světla i soukromí.

Rekuperace BRINK zajišťující zdravé a úsporné větrání.

Prémiový světlovod Velux, který přivádí přirozené denní světlo i do míst bez přímého přístupu slunce.

Centrální vysavač pro pohodlnou údržbu domácnosti bez zbytečné manipulace.

Co vše může Mikulov nabídnout?

Historické centrum s dominantou mikulovského zámku a neopakovatelnou atmosférou.

Vyhlášená vinařství a vinice doslova na dosah ruky.

Blízkost přírody - CHKO Pálava, cyklostezky a turistické trasy.

Kompletní občanskou vybavenost - školy, obchody, restaurace i zdravotní péči.

Strategickou polohu s výbornou dostupností do Brna, Vídně i Bratislavy.

Pokud se v tomto bytě již vidíte, neváhejte nás kontaktovat a domluvte si osobní prohlídku.