

## Prodej nadstandardního rodinného domu s garáží, v samotném srdci města Znojma

Úvoz, 66902, Znojmo



**8 950 000 Kč**  
za nemovitost

- včetně právního servisu,  
provize realitní kanceláři i  
DPH



Vyřizuje

**Ing. Mgr. Gabriel Miklík,**  
**MBA, MSc.**

**Tel.:** +420 775166801

**GSM:** +420 775166801

**E-mail:**

[miklik@nemovitostiznojmo.cz](mailto:miklik@nemovitostiznojmo.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	149 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	184 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	184 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme nadstandardní rodinný dům s garáží, dvorkem a vinným sklípkem, v samotném srdci města Znojma. Tato nemovitost je ideální jak pro rodinné bydlení, tak i pro investici (možnost dvou samostatných apartmánů).

Kompletně zrekonstruovaný dům kde se myslelo opravdu na každý detail je jen pár kroků od Mikulášského kostela, Rotundy či Znojmského hradu.

Tento rodinný dům je unikátní nejen svou polohou a atmosférou, ale také investičním potenciálem. Díky dispozičnímu řešení lze dům snadno rozdělit na dva samostatné apartmány (2+kk a 1+kk), každý s vlastním sociálním zázemím (koupelna, WC, kuchyňka) a to z něj činí ideální příležitost i pro krátkodobé ubytovací služby, které jsou v turisticky vyhledávaném Znojmě velmi žádané.

Dům je přízemní, nepodsklepený, se sedlovou střechou a nachází se na klidném místě s nádherným výhledem na kostel sv. Mikuláše. Interiér je navržen s důrazem na styl a pohodlí, spojující historii s moderními technologiemi.

**Technické vybavení:**

- Elektrické podlahové vytápění napojené na chytrou domácnost Salus
- Stylová kachlová kamna s hypokaustním systémem (náklad přes 500.000,- Kč) + krbová kamna v dalším pokoji
- Ohřev vody elektrickým akumulacním zásobníkem

**Dům v číslech:**

- Rok kompletní rekonstrukce: 2023
- Užitná plocha domu: 86,5 m
- Užitná plocha garáže: 21 m
- Dvůr s vinným sklípkem: 35 m
- Celková zastavěná plocha a nádvoří: 184 m
- Dispozice: 3+1 (možnost úpravy na 2+kk a 1+kk)
- 2 koupelny, kuchyň s jídelnou

**Výjimečná lokalita:**

Historické jádro Znojma patří mezi nejkrásnější v rámci celé České republiky. Vinařské sklepy, kulturní akce, turistické trasy i cyklostezky dělají z města magnet pro návštěvníky po celý rok. Tato nemovitost proto představuje nejen kouzelné bydlení, ale i jedinečnou investici s vysokým potenciálem návratnosti.

Pro bližší informace kontaktujte pana Ing. Miklíka, volat můžete kdykoliv, včetně víkendů a svátků.