

## 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](mailto:eman@bravis.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	355 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	355 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	546 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Chtěli byste se probouzet s výhledem na mikulovský zámek, Svatý kopeček a romantický Kozí 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.
- Srdcem tohoto domu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (66 m<sup>2</sup>), 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 velkorysá dispozice pro velkou rodinu nebo náročné bydlení.
- Šatna a dostatek úložných prostor pro uskladnění věcí.
- Koupelny v nadstandardním vybavení .
- Prostorná dvojgaráž: 54 m<sup>2</sup> (pro 2 vozidla s přípravou na nabíjení elektromobilů).

Menší bytová jednotka - apartmán 3+kk

- Užitná plocha: 92 m<sup>2</sup>.
- Samostatný vchod, plná soběstačnost a naprosté soukromí.
- Prostorná dvojgaráž: 65 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>.
- Retenční nádrž na dešťovou vodu o objemu 6 m<sup>3</sup> - ekologie a úspornost v praxi.
- Soukromá zahrada jako oáza klidu v centru města.

Celková podlahová plocha obou jednotek: 474 m<sup>2</sup>.

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!