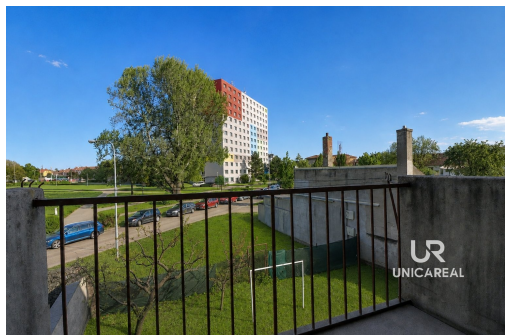


Prodej bytu 2+kk Jeneweinova, Brno-Komárov

Jeneweinova, 61700, Brno-jih, Brno



6 170 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zdeněk Mikulášek
Tel.: +420 541 211 876
GSM: +420 774 293 326
E-mail:
mikulasek@unicareal.cz

| | | | |
|------------------------------|---|----------------------------------|-------------------------------|
| Dispozice bytu: | 2+kk | Podlaží v domě: | 2 |
| Počet podlaží v domě: | 3 | Celková podlahová plocha: | 47 m ² |
| Druh objektu: | cihlová | Stav objektu: | velmi dobrý |
| Vlastnictví: | osobní | Balkón: | 2 m ² |
| Doprava: | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | Elektrina: | Elektro - 230 V |
| Voda: | Vodovod | Telekomunikace: | Internet |
| Plyn: | Plynovod | Topení: | Ústřední - plynové |
| Odpad: | Kanalizace | Energetická náročnost: | G - Mimořádně nehospodárná |

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt pro pohodlné bydlení, nebo na pronájem?

Ve výhradním zastoupení majitele si vám dovoluujeme nabídnout k prodeji investičně zajímavý byt 2+kk v blízkosti centra.

Hlavní přednosti bytu:

Byt prošel v roce 2016 kompletní rekonstrukcí vč. instalace podlahového topení v předsíni a kuchyni a je připraven k okamžitému bydlení, bez nutnosti dalších investic.

- Nízké měsíční náklady na bydlení pouze 4.000,-Kč/ měsíc
- Samostatný plynový kombi kotel na vytápění i ohřev vody
- Balkon s orientací do zahrady
- Společný podíl na zahradě

- Dům prochází od roku 2003 úpravami a opravami. Je tak ve stavu po částečné revitalizaci
- Menší cihlový dům pouze o 6 bytových jednotkách
- Klidná a v Komárově velmi oblíbená ulice Jeneweinova s převahou rodinných domů
- Bezproblémové parkování
- Největší cyklostezka v Brně téměř u domu
- V těsné blízkosti centra a OC Vaňkovka

Byt je situovaný ve 2 N.P. má celkovou užžitnou plochu 45m² + balkon 2m². Pro lepší představu o dispozici je součástí prezentace půdorys a 3D model bytu. K využití pro bytovou jednotku je menší úložný box pod schodištěm a společná kolárna (kočárkárna). K relaxaci slouží oplocená zahrada u domu.

Již realizované úpravy domu od roku 2003:

- oprava uliční fasády
- výměna stupaček
- elektřina v domě
- oprava krovů a střešní krytiny
- oprava omítek, nová dlažba v chodbě a na schodišti
- nové vstupní dveře do domu
- izolace proti zemní vlhkosti z ulice

Přímo v místě je veškerá občanská vybavenost a dostupnost do centra Brna MHD je 1 zastávka, tedy v pěší dostupnosti. Z místa je výborné napojení na dálnici.

V bytě momentálně bydlí nájemkyně, které končí nájemní smlouva ke dni 1.8. 2026. V případě koupě bytu na investici, lze pokračovat s nájemkyní v nájemním vztahu (není podmínkou). Pokud pořídíte byt pro vlastní bydlení, bude vyklizen a nachystán k předání v termínu od 1.8.2026.

Prohlídky které doporučujeme jsou možné po domluvě.