

Výjimečný mezonet 3+1 s terasou v srdci Černých Polí s výhledem do zahrad vil Tugendhat a Löw-Beer.

Antonína Slavíka, 60200, Brno-sever, Brno



16 900 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

Monika Sedláková

GSM: +420 777 721 729

E-mail:

msedlakova@csrealitni.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	190 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	8 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Jen málokterá nemovitost v Brně nabízí tak jedinečné spojení historie, zeleně a soukromí. Z oken tohoto výjimečného mezonetového bytu se otevírá výhled do zahrad ikonických vil Vila Tugendhat a Vila Löw-Beer, který dodává bydlení neopakovatelnou atmosféru.

Nabízíme k prodeji prostorný mezonetový byt s dispozicí 3+1 o celkové podlahové ploše 190 m², nacházející se v jedné z nejprestižnějších brněnských lokalit - Černá Pole. Dominantou této výjimečné nemovitosti jsou fascinující výhledy do vzrostlé zeleně, klidné prostředí a jedinečný pocit soukromí, který je v bezprostřední blízkosti centra města skutečnou raritou.

Byt se nachází ve 4. patře historického domu, jehož minulost je spojena s významnými židovskými rodinami. Dům si

dobře zachoval svůj osobitý charakter, noblesu a atmosféru, kterou novostavby nabídnout nedokážou.

Srdcem spodního podlaží je velkorysý obývací pokoj (54,36 m²), který spolu s kuchyní a jídelnou (45,6 m²) vytváří otevřený, vzdušný a světlý obytný prostor. Velkorysá dispozice navíc umožňuje případné rozdělení obývací části a vytvoření dalšího plnohodnotného pokoje.

Z kuchyně s jídelnou je přímý vstup na terasu (26,7 m²), kde si můžete vychutnat ranní kávu i večerní posezení při západu slunce s výhledem do korun stromů a zahrad okolních vil. Na tomto podlaží se nachází také koupelna s WC.

Horní podlaží tvoří klidovou zónu bytu se dvěma ložnicemi, prostornou halou a velkou koupelnou. Dispozice přirozeně odděluje společenskou a soukromou část bydlení, což zajišťuje vysoký komfort pro rodinu i náročnější klientelu.

V bytě jsou plovoucí podlahy a keramická dlažba. Dřevěná okna byla vyměněna před osmi lety.

K mimořádným benefitům této nemovitosti patří spoluvlastnický podíl na společné zahradě se vzrostlými stromy. Tento zelený prostor nabízí příjemné místo k odpočinku, dětským hrám i setkávání s přáteli a zároveň umocňuje výjimečný charakter celého bydlení.

Celkové měsíční náklady činí 5 525 Kč (FO, komíny a voda) + elektřina 1 390 Kč a plyn 1 850 Kč.

V případě zájmu je možné dokoupit garáž o výměře 16,5 m² za 1 600 000 Kč a samostatný sklad o výměře 8 m² za 390 000 Kč.

Dům prošel v posledních letech rozsáhlou revitalizací, která byla zahájena v roce 2014. Postupně byla provedena sanace zdiva, rekonstrukce sklepů, odizolování domu, obnova kanalizace, modernizace elektroinstalace, repase oken do ulice i výměna oken v bytě. Současně byly upraveny společné prostory včetně vstupních dveří, schránek a vstupní chodby. V roce 2025 byla revitalizace završena novou fasádou, opravami předzahrádek, zdí, bran a branky i výměnou vrat garáží a skladů.

Černá Pole patří mezi nejžádanější adresy v Brně a nabízí jedinečné spojení klidného bydlení v zeleni s bezprostřední blízkostí centra města.

Pokud hledáte bydlení s charakterem, soukromím a neopakovatelnou atmosférou, tento mezonet vás osloví na první pohled. Ráda vám jej osobně představím.