



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 04815

## Prodej zrekonstruované vily z konce 19 století v Neugersdorfu

**21 500 000 Kč**  
za nemovitost

Hauptstrasse, Neugersdorf

<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>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	500 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1620 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám v exkluzivním zastoupení nabízí prodej kompletně zrekonstruované vily z konce 19 století, která se nachází na území SRN v obci Neugersdorf.

Nejprve Vám chceme sdělit velmi zajímavou informaci o tom, kdyby někdo chtěl vilu koupit investičně je zde společnost která by si vilu ihned chtěla pronajmout za 150.000 Kč a složí ihned roční nájemné a 150.000 jako kauci.

Vila je kompletně podsklepená a ve sklepě jsou 4 místnosti, v jedné místnosti je umístěn kulečník a ve druhé vinný sklep. V další místnosti se nachází kotelná na pelety, která je plně automaticky ovládána z obývacího pokoje nebo telefonicky a disponuje velkým zásobníkem na pelety. V dalších prostorách se nachází místnost sloužící jako posilovna s vchodem na zahradu, pod terasou je kotec pro psa a sklad nářadí. Hlavní dominantní místnost v tomto podlaží je kompletní saunový systém s vířivou vanou, saunou a malým bazénkem.

V přízemí nemovitosti se nachází 4 místnosti, zádveří, velká hala a menší chodba. Zde je také vybudován samostatně stojící sprchový kout a samostatné WC vše je zhotoveno z mramoru a stylové baterie a doplňky. Z této chodby se dostaneme do sklepa a dalším východem na zahradu.

Hlavním vchodem do nemovitosti vejde do, malé uvítací haly a z ní do hlavní haly domu. Z této haly vedou vchody do obytných místností, které se nacházejí v tomto patře. První místnost je vedena jako pracovna, druhá místnost slouží jako obývací pokoj, třetí místnost slouží jako jídelna, ze které se vejde do zasklené zimní zahrady, jako další místností je kuchyň.

Do prvního patra se dostaneme po prostorném schodišti. Zde se nachází 4 prostorné obývací pokoje. Nyní pokoje slouží jako dětský pokoj s vlastní terasou a zasklenou zimní zahradou, druhý dětský pokoj, kterým se dá i kompletně procházet do všech místností (taktéž jako v přízemí), poté je ložnice, která je s velkou terasou a poslední je hostinský pokoj.

Z hlavní haly v 1. NP se projde do prostorné koupelny, která je jako spodní koupelna z mramoru se stylovými doplňky, s vestavěnou vanou s japonským záchodem, pisoárem. Z koupelny se jde po schodech do 2. NP podkroví.

V tomto patře se nachází po pravé straně koupelna propojená s ložnicí s šatnou a malou chodbou. Další místností je kuchyň se spíží, vedle se nachází hostinský pokoj a poté poslední místnost sloužící jako prostorný obývací pokoj. V prostorách chodby v tomto patře je vchod na půdu, kde se může vybudovat další místnosti.

Dále je nutné zmínit, že celý dům prošel kompletní citlivou rekonstrukcí včetně všech instalací rozvodů, zateplené střechy z nejdražší černé kritiky (engoba bobrovka) a veškeré okrasné doplňky včetně oplechování jsou zhotoveny z mědi.

V domě jsou umístěna čidla na světla v chodbách a v přízemí jsou instalovány bezpečnostní žaluzie. Dům má 3 terasy, z toho dvě jsou zasklené jako zimní zahrady.

Celková plocha pozemku je 1.602 m<sup>2</sup>, kde je možnost parkování pro čtyři vozy. Zpevněná plocha kolem domu je z nejlepších klinkeru a z pálených cihel.

Technické zázemí vily je následovné:

Kanalizační stoupačka je svedena do veřejné kanalizace s revizní šachto, která je umístěna u brány. Odpad z bazénu je vyveden do šachty u vířivky. Dešťová voda má vlastní trativod včetně revizní šachty, která je umístěna na zahradě za objektem. Voda je nyní využívána ze studny, ale přípojka z veřejného řádu je připravená, ale zatím není připojena. V domě je dvojitý rozvod studené vody pro WC a pro pračky je připojena samostatně, kdyby se změnila kvalita vody ze studny. Elektroinstalace je řešena v každém patře samostatně s vlastní rozvaděčem, osazený jističi a hlavní elektro skříň se nachází u vstupu do nemovitosti. V prvním a druhém nadzemním podlaží jsou instalovány kabely UTP pro topení.

Vývody zabezpečovacího systému jsou umístěny v oknech v kapse žaluzií a na chodbách jsou vedeny pod schodištěm do podkrovní včetně napájení topení.

Centrální kotelná je ETA Rakouské výroby - automat na peletky a Štěpku. Sklad je přizpůsoben pro peletky. Ohřev teplé užitkové vody je kombinovaný s bojlerem, plus elektrická cirkulace. Teplá užitková voda funguje i bez čerpadla při nastavení teploty nad 55 stupňů Celsia.

Je nutné podotknout, že celá rekonstrukce byla provedena pečlivě a na základě dobové dokumentace této vily. Tuto nemovitost Vám doporučujeme z důvodu stavu nemovitosti, lokality a krásného okolního prostředí.



Vyřizuje

**Tomáš Jakoubek**

**Tel.:** +420 800 888 533

**GSM:** +420 602 811 421

**E-mail:** [tomas.jakoubek@vdfreality.cz](mailto:tomas.jakoubek@vdfreality.cz)