

## Prodej jedinečného rodinného domu s bohatou historií a vinicí v Mikulově

**19 990 000 Kč**  
za nemovitost

Mikulov

|                        |                               |                                 |                     |
|------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                    | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý                   | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                   |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                       | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 174 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 250 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 2505 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 2143 m <sup>2</sup>           | <b>Popis vybavení:</b>          | .                   |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; silnice; MHD            | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V     |
| <b>Voda:</b>           | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet            |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                    | <b>Energetická náročnost:</b>   | E - Nehospodárná    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme Vám k prodeji jedinečnou nemovitost s bohatou historií, soukromím, moderním komfortem a vinicí v srdci malebného Mikulova. V domě najdete klid pro rodinu i své hosty.

Při vstupu do nemovitosti vás uvítá prostorná hala s originálním kovovým schodištěm. Hala ústí do zahrady a nabízí výhled na zeleň a vodní plochu přes prosklenou stěnu. Na zahradě najdete zastřešené posezení s krbem, ideální pro čas strávený s rodinou a přáteli a samočistící bazén, nabízející dokonalou oázu klidu a relaxace.

Spodní část domu je v současné chvíli prostorem nejen pro uměleckou tvorbu, umístěno je zde i odhlučňené nahrávací studio a zkušebna současného majitele, Davida Kollera.

Ze zkušebny, vybavené projektorem i plátnem, která může novému majiteli sloužit jako obývací pokoj nebo kuchyň s jídelnou (inž. sítě jsou připraveny), je přímý vstup do chodby s dřevěnou saunou a stylovou koupelnou v designu navazujícího sklípku. Nejen milovníci vína ocení v této části domu prostorný sklep s nastavitelným chlazením, který je vhodný pro uskladnění ovoce, zeleniny nebo právě vína. Mezi saunou a sklípkem je v současnosti technická místnost, jejíž další využití je zcela v gesci nového majitele.

Ve druhém patře domu jsou tři vzdušné prostorné pokoje s vysokými stropy, lanovými sítěmi, kde můžete relaxovat a s horním prostorem vhodným k dalšímu využití, ať již jako úložný prostor či další lůžkový prostor. Ložnice má vlastní balkon s podlahou z Massaranduby a nabízí výhled do ulice a na celý Mikulov. Každý pokoj má vlastní koupelnu. Jeden z pokojů navíc disponuje i dětskou lezeckou stěnou a velkým horním prostorem se dvěma lůžky. Pokoje jsou spojeny chodbou, která ústí v plně vybavenou kuchyni s jídelním stolem a italskými kamny. Kuchyň je zároveň vstupem na terasu navazující na venkovní posezení letní kuchyně, odkud je nádherný výhled na okolí.

Za domem, v další úrovni pozemku nad letní kuchyní, se nachází dřevostavba s koupelnou a kuchýňkou, hned vedle něj je umístěna i venkovní vířivka. Výjimečný výhled na dominantní zámek Mikulov a do vlastní vinice na druhé straně, dodává celému místu nezaměnitelnou atmosféru.

V horní části pozemku je zahrada s vlastní studnou i zavlažovacím systémem, zahradním domkem pro umístění nářadí, vzrostlými stromy a vinicí, dodávající nemovitosti autentický vinařský ráz. Vinice nabízí majiteli možnost produkce vlastního vína, eventuálně je možné ji pronajmout.

Na pozemku o rozloze 2505 m<sup>2</sup> najdete nejen kouzlo historické architektury, jejíž základy sahají až do 17. století, ale také moderní prvky vyššího standardu. Přestavbu domu do současné podoby vedl Ing.arch. Štěpán Děnge.

Pokud hledáte spojení luxusního bydlení, umění, výjimečného místa, vinařského ráje a propojení s přírodou a krásnými výhledy, máme pro vás jedinečnou příležitost!

Rádi vás celým domem, zahradou i vinicí provedeme a doplníme zbylé informace.

K prodeji domu nabízíme kompletní servis včetně exkluzivního financování. Budeme se těšit na viděnou. Klára a Lucie

---



Vyřizuje

**Klára Řezníčková**

**Tel.:** 777 799 729

**GSM:** 420603777389

**E-mail:** [klara.reznickova@century21.cz](mailto:klara.reznickova@century21.cz)