

## Prodej prvorepublikové vily u zámku Lechovice - jedinečná atmosféra a obrovský potenciál

Lechovice

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Info v RK

<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>	193 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	633 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2114 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	152 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům s duší, historií a nebývalým prostorem? Nabízíme vilu z první republiky, stojící jen pár kroků od zámku Lechovice. Na pozemku 2 114 m<sup>2</sup> zažijete klid venkova, noblesu starých časů a jižní Moravu, která vás okouzlí.

Dům je rozdělen do dvou samostatných podlaží, přičemž v každém se nachází prostorný byt o dispozici 4+kk. Jeden byt disponuje podlahovou plochou 140 m<sup>2</sup> a terasou o velikosti 60 m<sup>2</sup>, druhý nabízí 123 m<sup>2</sup> a balkon o rozloze 10 m<sup>2</sup>. Součástí nemovitosti je také půdní prostor s možností vestavby o výměře 148 m<sup>2</sup>. Oprava krovu a kompletní výměna střešní krytiny proběhla v roce 2021.

Velkou předností domu jsou rozlehlé dvoupatrové sklepy, které zaujmou nejen svými rozměry, ale i atmosférou — ideální například pro archivaci vín nebo vybudování stylového vinného sklepa.

Za vilou se rozprostírá rozsáhlá zahrada s množstvím hospodářských stavení, která otevírá široké možnosti využití — od rodinného zázemí přes chov, vinařství či agroturistiku až po další podnikatelské aktivity. Celý areál poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro realizaci vlastních vizí.

Dostupnost:  
Znojmo v těsné blízkosti a do Brna autem za 40 minut.

Pokud hledáte nemovitost s charakterem, historií a mimořádným potenciálem, tato vila představuje jedinečnou příležitost.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Barbora Reinerová**

**GSM:** 420722010130

**E-mail:** [barbora.reinerova@century21.cz](mailto:barbora.reinerova@century21.cz)