

Prodej, Rodinné domy, 190 m2 - Brno - Židenice

13.990.000 Kč

cena k jednání

Vlastnictví: **neuvedeno**

Druh: **rodinný dům**

Typ: **prodej**

Okres: **Brno - město**

Město: **Brno**

Ulice: **Gebauerova**



Popis nemovitosti:

Velký dům v klidné a výborně dostupné lokalitě - ideální pro rodiny i investory. Máme pro vás jedinečnou nabídku, která představuje dokonalé spojení moderního bydlení a investičního potenciálu. Možnost rozdělit dům až na tři samostatné bytové jednotky znamená, že můžete využívat výhod dlouhodobých i krátkodobých pronájmů, což přináší stabilní příjmy. Rekonstrukce tohoto domu byla provedena s důrazem na kvalitu a moderní prvky, což zvyšuje atraktivitu také pro případné nájemce. Dlážděný dvorek s posezením a malou zahrádkou přináší místo pro klidné chvíle odpočinku. Nezanedbatelnou výhodou je možnost převzetí hypotečního úvěru ve výši cca 5 mil., úrokovou sazbou 2,19%, měsíční splátkou 22.750,- Kč a fixací do června 2026! Dispozice: • Hlavní bytová jednotka: 5+kk s možností rozdělení na 2 samostatné bytové jednotky. Upravený sklep pod 1/2 domu, nové podlahy, kotelna, umožní široké využití - od dílny až po wellness zonu. Ve světlé a prostorné vstupní hale najdete velkou odkládací místnost s oknem, vstup do sklepa, dveře do dvora a otevřené schodiště. V 1. patře se nachází nadstandardně rozlehlý obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s balkonem, sprchovým koutem a WC a samostatný pokoj. Ve 2. patře najdete 3 ložnice a koupelnu s vanou a WC. Ve všech místnostech je elektrické podlahové vytápění (infra folie). • Vedlejší bytová jednotka: 2+kk s samostatným vchodem přímo z ulice, která zahrnuje oddělené zádveří s úložným prostorem, prostorný pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, koupelnu se sprchovým koutem a WC. Tato jednotka má samostatný kotel pro vytápění a ohřev vody. Je to ideální řešení pro hosty, turisty na krátkodobé nájem nebo dlouhodobé nájemníky. Lokalita: Klidná jednosměrná ulice v příjemné části Židenic s řadovou zástavbou rodinných domů s bezproblémovým parkováním. V blízkosti domu je zastávka MHD, obchody, restaurace, školy i sportoviště. Jedná se o lokalitu vhodnou pro rodinné bydlení s výbornou dostupností centra i dálnice D1. Pokud vás nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat. Ráda vám dům ukážu, upřesním veškeré informace a poskytnu projektovou dokumentaci. Pokud jste si nevybrali z uveřejněné nabídky, zadejte nám prosím Vaši poptávku a my se pokusíme najít odpovídající nemovitost.

Elektřina: **neuvedeno**

Plyn: **neuvedeno**

Voda: **neuvedeno**

Odpady: **neuvedeno**

Vytápění: **neuvedeno**

Výtah: **ne**

Materiál: **cihla**

Stav obj.: **dobrý**

Umístění: **neuvedeno**

Poloha obj.: **neuvedeno**

Balkon: **ano**

Počet pater: **3**

Užitná pl.: **0**

Zastavěná pl.: **0**

Podlahová pl.: **0**

Pl. pozemku: **132**

Zařízeno: **ne**

Patro: **0**

Zakázku nabízí:

Allrisk reality & finance, a.s.

Komárovská 20a, Brno, 617 00

tel. +420 545 110 341, +420 770 175 948, info@allriskreality.cz

Makléř:

Hodonská Hana

tel. 420605269990, hodonska.hana@allriskreality.cz

Číslo zakázky: **REALITYMORAVA 4289**