



Jedinečná Vila Neubauer v Harmónii

699 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Modra
Ulica:	Pod lesom
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	tehla
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha pozemku:	618 m ²	Sklad:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok poslednej	2020
Teritórium:	Intravilán	rekonštrukcie:	
Úžitková plocha:	520 m ²	Rok kolaudácie:	1934
Stav:	úplne prerobený	Počet poschodí od	2
Počet izieb:	6	prízemia vyššie:	
		Celková plocha:	520 m ²
		Vykurovanie - centrálné:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame na predaj rozprávkovú "Vilu Neubauer" v lokalite Modra - Hamónia. Vila sa nachádza v krásnom prostredí na úpätí Malých Karpát pri turistickom "Panskom chodníku" v bezprostrednej blízkosti viníc (100 od domu) a lesa (10m od domu). Priamo v Harmónii sú k dispozícii reštaurácie, kaviareň, škôlka, turistické trasy. 10 minút autom sa nachádza prírodné kúpalisko a lyžiarsky svah (Zochova chata). Ostatná občianska vybavenosť je priamo v Modre.

Vila bola postavená v roku 1934, prešla kompletnou rekonštrukciou v rokoch 2017-2020.

Výmery: celková výmera pozemku je 618 m², úžitková plocha domu je 520 m² (160 m² suterén, 180 m² prízemie, 140 m² poschodie, 40 m² podkrovie).

Dispozícia:

Suterén - garáž s bránou na DO, fitness miestnosť, sklad, kotoľňa a chodba.

Prízemie - predsieň, 3x samostatná izba, veľká chodba, kuchyňa + jedáleň, kúpeľňa (sprchovací kút,

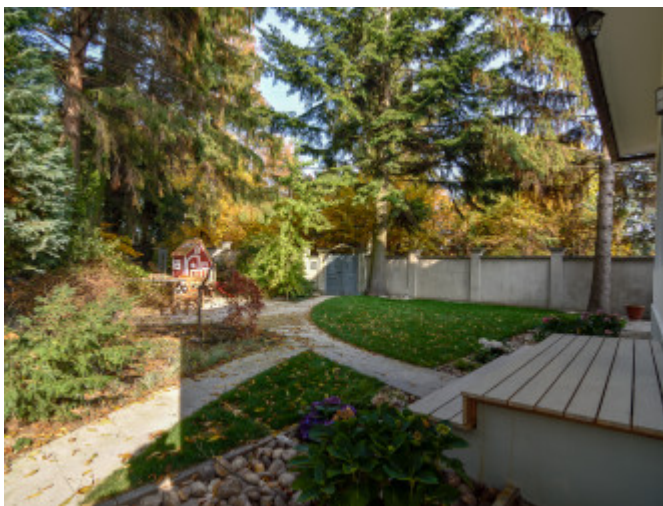
umývadlo), samostatné WC.

Poschodie - 3x samostatná izba, šatník, veľká kúpeľňa (voľne stojaca vaňa, 2x umývadlo, WC, sprchovací kút), chodba a sauna.

Stav a popis objektu: Vila prešla kompletnou rekonštrukciou. Je postavená z pálenej tehly (obvodové murivo: hrúbka 750 mm suterén, zvyšok domu 500 mm), v suteréne vlastná studnička, nová strešná krytina Prefa (hliník) + klampiarske prvky, nové rozvody vody, el. a odpadu, (LPG - zásobník je osadený vo dvore, alternatívne el. kotol), reštaurované pôvodné masívne dvere + zárubne, drevené dvojité okná a nové drevené okná s trojsklom, dubové parkety, stropy sú štukové (štuky sú originálne navrhnuté od akademického sochára A. Gábrika), betónové schodisko obložené drevom, oplotenie pozemku kameň/betón, veľká nová kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi (umývačka riadu, indukčná varná doska, el. rúra), na pozemku sa nachádza jazierko s fontánou (v súčasnosti vypustené). V dome sa nachádzajú nový krb a funkčné historické keramické kachle.

Inžinierske siete: dom je napojený na mestskú vodu + studňu, kanalizáciu, el..

Kontakt: 0907 547 856.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ing. Marian Polák
+421 907 547 856
rkanna@rkanna.sk

