VYMEŇ SUSEDA! – VÝNIMOČNÝ 4-IZB. STAROMESTSKÝ MEZONET 138,55 m² S TERASOU, VYSOKÝMI STROPMI A NÁDHERNÝMI VÝHĽADMI – LEHOCKÉHO UL., STARÉ MESTO, BA I.



429 900 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava I*
Obec:	*Bratislava-Staré Mesto*
Ulica:	*Anenská*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*Mezonet*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*138.55 m²*
Zastavaná plocha:	*138.55 m²*
Podlahová plocha:	*138.55 m²*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*4*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Terasa:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok výstavby:	*1990*
Pozícia:	*posledné poschodie*
Poschodie:	*5*
Celková plocha:	*138.55 m²*
Terasa plocha:	*6 m²*
Počet terás:	*1*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*
Vykurovanie - emitory:	*áno*
Telefón:	*áno*
Internet:	*áno*
Káblová TV:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj VÝNIMOČNÝ, ATYPICKÝ 4-izbový staromestský mezonet s úžitkovou plochou 138,55 m² a terasou o výmere 6 m², situovaný na Lehockého ulici, v jednej z najcharakteristickejších lokalít bratislavského Starého Mesta, v blízkosti ikonickej budovy Slovenského rozhlasu – Pyramídy, Parlamentu, Námestie Slobody a Blumentálu.

*Táto jedinečná nehnuteľnosť sa nachádza na **5./5. poschodí nádherného historického bytového domu z roku 1930, bez výťahu**, ktorý svojou architektúrou a atmosférou podčiarkuje charakter staromestského bývania.*

Byt predstavuje výnimočné spojenie historickej elegancie, atypickej mezonetovej architektúry, vysokých stropov, veľkorysého priestoru, vlastnej terasy a nádherných výhľadov na Bratislavu.

NEHNUTEĽNOSŤ S CHARAKTEROM, ATMOSFÉROU A JEDINEČNOSŤOU, KTORÁ SA NA REALITNOM TRHU OBJAVUJE LEN VÝNIMOČNE.

DISPOZÍCIA A TECHNICKÉ VYBAVENIE

*Byt je dispozične riešený ako dvojpodlažný, 4-izbový mezonet s celkovou úžitkovou plochou **138,55 m² + terasa 6 m²**.*

SPODNÉ PODLAŽIE – 95 m²

Spodné podlažie tvorí:

- *Priestranná obývacia izba s príjemnou staromestskou atmosférou.*
- *Dve samostatné izby, pričom z jednej je priamy východ na terasu.*
- *Samostatná kuchyňa s priamym východom na terasu.*
- *Priestranný Murovaný šatník*
- *Kúpeľňa s vaňou.*
- *Samostatná toaleta.*
- *Priestranná vstupná chodba.*

Veľkou prednosťou spodného podlažia je jeho praktické dispozičné riešenie, veľkorysý priestor, ako aj priame prepojenie kuchyne a jednej zo samostatných izieb s terasou.

Práve terasa predstavuje príjemný priestor na rannú kávu, oddych či večerné posedenie v jedinečnej atmosfére historického centra Bratislavy.

VRCHNÉ PODLAŽIE – 43,55 m²

Vrchné podlažie vytvára samostatnú, príjemne oddelenú súkromnú časť mezonetu a pozostáva z:

- *Veľkorysej spálne s výmerou **24,52 m²**.*
- *Samostatného šatníka.*
- *Veľkého množstva praktického úložného priestoru.*

Horné podlažie ponúka vysokú mieru súkromia a príjemnú atmosféru podkrovného bývania. Vďaka atypickej architektúre, strešným oknám a veľkorysej spálni pôsobí vzdušne a osobito.

Komfort bývania počas letných mesiacov zabezpečuje klimatizácia umiestnená na vrchnom podlaží.

TECHNICKÉ INFORMÁCIE A VYBAVENIE

*Byt je v stave **čiastočnej rekonštrukcie**, čím zároveň ponúka budúcim majiteľom možnosť dotvoriť*

si bývanie podľa vlastných predstáv a individuálnych požiadaviek.

- *Samostatné vykurovanie prostredníctvom vlastného plynového kotla.*
- *Dva elektrické bojlery.*
- *Klimatizácia.*
- *Strešné okná značiek VELUX a FAKRO.*
- *Vonkajšie markízy na oknách.*
- *Vysoké stropy a atypické architektonické riešenie.*
- *Terasa s výmerou 6 m².*
- *Historický bytový dom z roku 1930.*

Neodmysliteľnou súčasťou tejto nehnuteľnosti sú ***nádherné výhľady na Bratislavu****, ktoré v kombinácii s charakteristickou architektúrou, podkrovnými priestormi a terasou vytvárajú neopakovateľnú atmosféru.*

LOKALITA – LEHOCKÉHO ULICA, BLUMENTÁL, STARÉ MESTO

Jedna z najcharakteristickejších lokalít bratislavského Starého Mesta, ktorá v sebe spája historickú architektúru, výnimočnú atmosféru a kompletný komfort mestského života.

Lehockého ulica sa nachádza v obľúbenej staromestskej lokalite, neďaleko ikonickej budovy Slovenského rozhlasu, známej ako obrátená Pyramída, a historickej oblasti Blumentálu.

Táto časť Bratislavy si dodnes zachováva svoju autentickú atmosféru, charakteristickú mestskú zástavbu a nezameniteľný historický charakter.

V okolí sa nachádza kompletná občianska vybavenosť – obchody, reštaurácie, kaviarne, školy, materské školy, zdravotnícke zariadenia, univerzity a množstvo ďalších služieb.

Slovenský rozhlas, Blumentál, Námestie slobody, Medická záhrada, Račianske mýto, Hlavná železničná stanica či historické centrum Bratislavy *– to všetko vytvára mimoriadne atraktívne prostredie na každodenný život.*

Samozrejmosťou je výborná dostupnosť MHD, električkových a autobusových spojení, ako aj pohodlné napojenie na ďalšie mestské časti Bratislavy.

Milovníkov mestského života poteší široká ponuka gastronómie, kultúry a spoločenského vyžitia. Pre chvíle oddychu sú v okolí dostupné obľúbené zelené a oddychové zóny, predovšetkým Medická záhrada či Námestie slobody.

Lokalita, ktorá ponúka všetko, čo od kvalitného mestského bývania očakávate, a zároveň si zachováva svoj osobitý staromestský charakter.

VÝNIMOČNÝ MEZONET S NEOPAKOVATEĽNOU ATMOSFÉROU

Táto nehnuteľnosť nie je len klasickým bytom. Je to bývanie s vlastným príbehom, architektúrou a jedinečnou atmosférou, ktoré osloví predovšetkým klientov hľadajúcich originalitu, priestor, súkromie a výnimočnosť priamo v srdci Bratislavy.

Historický bytový dom z roku 1930, atypická dvojpodlažná dispozícia, vysoké stropy, veľkorysá spálňa so samostatným šatníkom, terasa a nádherné výhľady na Bratislavu *vytvárajú kombináciu, ktorú na realitnom trhu nájdete len zriedka.*

Veľkou výhodou je tiež samotné dispozičné riešenie, ktoré umožňuje prirodzené oddelenie dennej časti bývania na spodnom podlaží od súkromnej zóny na hornom podlaží.

JEDINEČNÁ PRÍLEŽITOSŤ ZÍSKAŤ NEHNUTEĽNOSŤ, KTORÁ MÁ ŠTÝL, CHARAKTER A SVOJE NEZAMENITEĽNÉ MIESTO V SRDCI BRATISLAVY.

CENA NEHNUTEĽNOSTI: 429 900 €

Financovanie aj na HÚ. V odmene pre RK je zahrnutý kompletný právny servis, štandardné poplatky za prevod vlastníckych práv a riešenie kompletnej agendy až po prevzatie nehnuteľnosti. Ponúkame aj bezplatné hypotekárne poradenstvo.

Určite odporúčame túto výnimočnú nehnuteľnosť a jej unikátnu staromestskú atmosféru prísť zažiť osobne.

Pre termín obhliadky a ďalšie bližšie informácie nás neváhajte kontaktovať.

GARANTUJEME FINANCOVANIE alebo vám VRÁTIME ZÁLOHU.

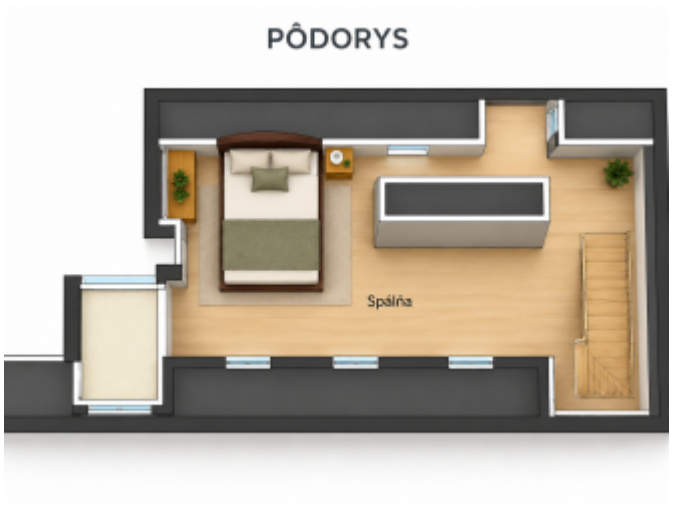
VYMEŇ SUSEDA! Ak chceš vymeniť suseda, sme tu pre teba.

Text a fotografie sú majetkom a autorským právom spoločnosti Estate Invest s.r.o.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***VYMEŇ SUSEDA!***
Telefón : ***+421 911 477 447***
E-mail: ***info@estateinvest.sk***