



## Rodinný dom 8+kk

504 m<sup>2</sup>, Břeclav, Mikulov, Husova

Cena na vyžiadanie





## Rodinný dom 8+kk

504 m<sup>2</sup>, Břeclav, Mikulov, Husova

### Cena na vyžiadanie

Pozemok	374 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	287 m <sup>2</sup>
Záhrada	87 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	41902

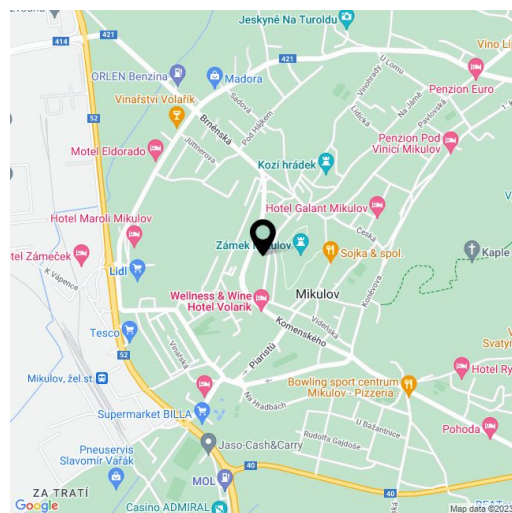
**Historicky cenný dvojkrídlový meštiansky dom s klenutými stropmi, úžasným géniom loci, dizajnovým interiérom premysleným do posledného detailu a priestorom na ďalšiu vstavbu je súčasťou bývalej židovskej štvrti v centre vinárskej obce Mikulov.**

Budova s variabilným využitím je teraz rozdelená na **mezonetový byt a 2 apartmány**. Pôdnou vstavbou, dokončením rekonštrukcie a niekoľkými stavebnými úpravami je **možné v dome vytvoriť až 8 samostatných jednotiek**, z toho 4 plnohodnotné byty s kuchyňami a 4 izby so sociálnym zariadením. Všetky jednotky môžu mať samostatný vchod.

Na vstupnej úrovni bytu na prízemí sa nachádza pracovňa, **wellness so saunou**, šatník a toaleta. Na poschodí sú 3 spálne s en-suite kúpeľňami. Kúpeľňa pri hlavnej spálni je prispôbena na relaxáciu, vaňa samostatne stojaca pri okne umožňuje **výhľad až do Rakúska**. Apartmán na prízemí má kuchyňu, obytňú časť, spálňu, kúpeľňu a WC. V apartmáne na 2. poschodí je obývací izba, kuchyňa, 2 spálne, kúpeľňa a špajza/šatník. Z chodby je možné vstúpiť na **zimnú záhradu** alebo vystúpiť po schodisku do **podkrovia**, ktoré je využívané ako veľká otvorená herňa. Z vedľajšieho podkrovného priestoru je možné vytvoriť ďalší apartmán. V suteréne je garáž s úložnými priestormi, **pivnica** s ochladzovacím bazénikom pre wellness a priestor vhodný pre vybudovanie **vinnej pivnice** alebo napríklad bazénu.

**Pamiatkovo chránený dom** v renesančnom a klasicistickom slohu je po takmer dokončenej kompletnej rekonštrukcii. Okná sú dvojité kastlové, dom má **podlahové vykurovanie** v kuchyni, obývacej izbe a kúpeľniach, ďalej sú všade radiátory napojené na plynový kotol (doplnený o elektrokotol). Pôsobivý interiérom zdobí historická dlažba z kostola, odkrytá **štuková maľba** v obývacej izbe, porcelánové doplnky v dome od uznávaného **dizajnéra Daniela Piršča** alebo designové osvetlenie Rudolfa Rusňáka. Úplným unikátom je zachovaný domový židovský rituálny kúpeľ mikveh. Malebný dvor poskytuje možnosť príjemného posedenia.

V **bývalej mikulovskej židovskej štvrti** zostal zachovaný rad budov, pochádzajúcich až zo 16. storočia. Miesto s **pôsobivou atmosférou** leží v susedstve **zámockého parku** a blízko centra vinárskej obce. Asi 10 minút chôdze je vzdialená materská a základná škola aj gymnázium, v meste funguje množstvo kaviarní, bistier a reštaurácií, obchody, lekárske služby, kino alebo ZUŠ. Okolie nabáda k výletom krásnou krajinou k početným prírodným i architektonickým pamätihodnostiam, v krátkej dojazdovej vzdialenosti je obľúbená rekreačná oblasť **Nové Mlýny**. S





## Rodinný dom 8+kk

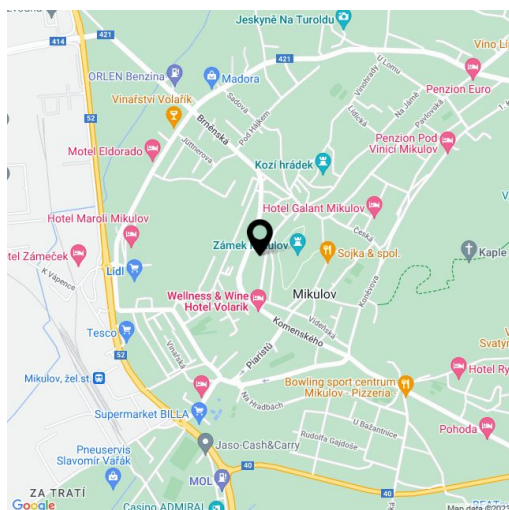
504 m<sup>2</sup>, Břeclav, Mikulov, Husova

### Cena na vyžiadanie

Pozemok	374 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	287 m <sup>2</sup>
Záhrada	87 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	41902

okolitými obcami a mestami je Mikulov prepojený autobusovými a vlakovými linkami, priamym expresným vlakom je možné dôjsť aj do Brna. Autom je mesto dobre dostupné vďaka neďalekému zjazdu z diaľnice D2.

Úžitková plocha 504 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 287 m<sup>2</sup>, záhrada 87 m<sup>2</sup>, pozemok 374 m<sup>2</sup>.

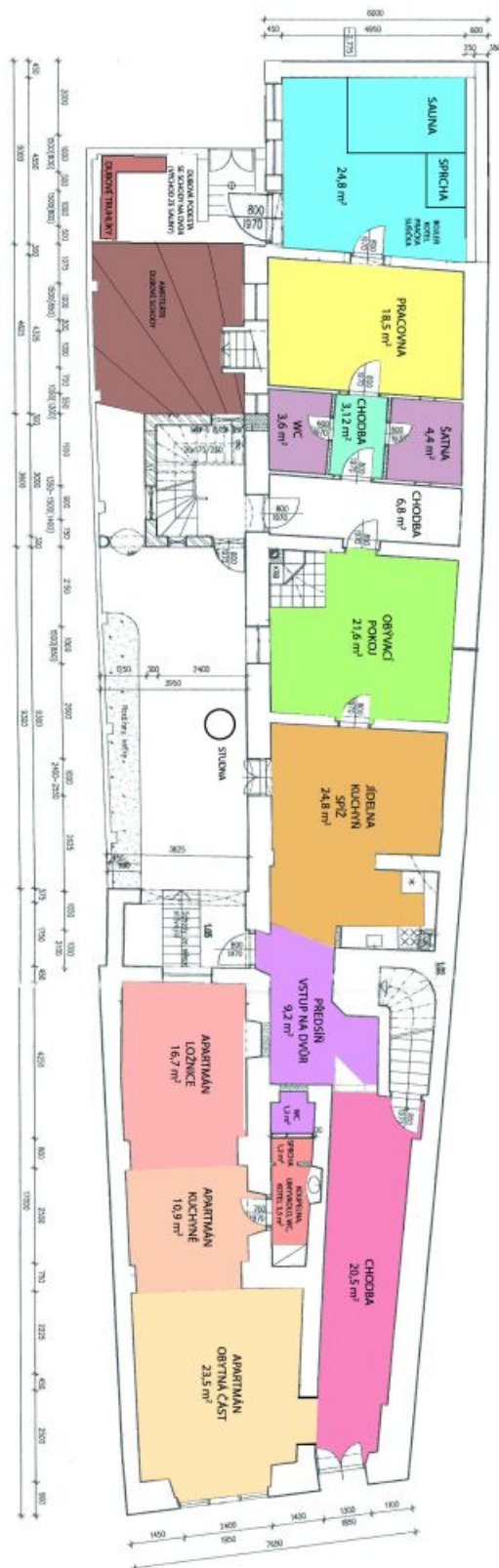




# Rodinný dom 8+kk

504 m<sup>2</sup>, Břeclav, Mikulov, Husova

Cena na vyžiadanie



HUSOVA 32, PŮDORYS 1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

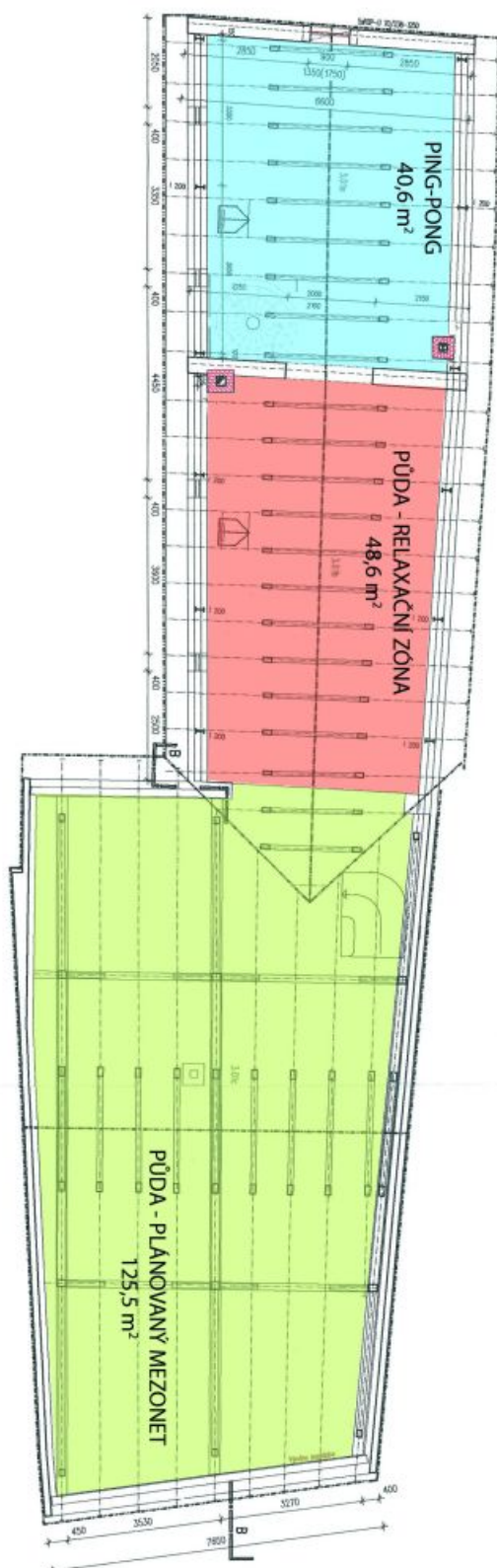




## Rodinný dom 8+kk

504 m<sup>2</sup>, Břeclav, Mikulov, Husova

Cena na vyžiadanie



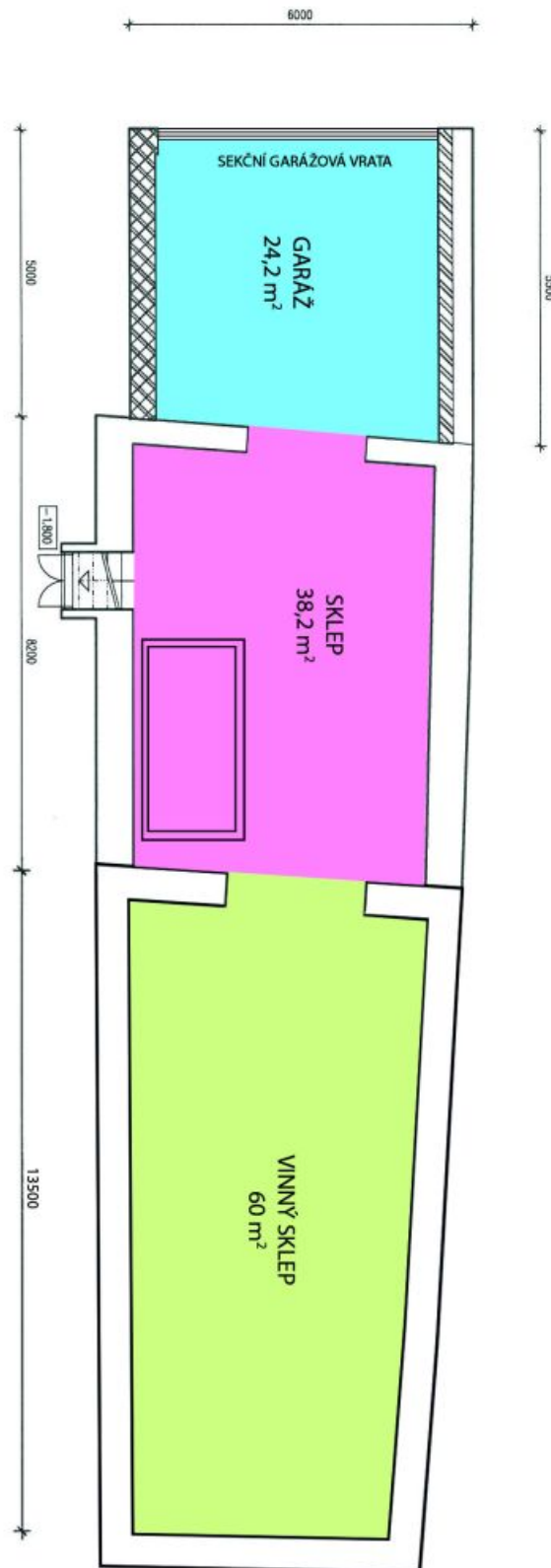
HUSOVA 32, PŮDORYS PODKROVÍ



## Rodinný dom 8+kk

504 m<sup>2</sup>, Břeclav, Mikulov, Husova

Cena na vyžiadanie



HUSOVA 32, PŮDORYS 1. PODZEMNÍ PODLAŽÍ