



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Stanovanje - 5 in večsobno**

**216,00m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**MB - CENTER, Podravska**

**Ni podatka**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 1949**

**Ni podatka**

216 m<sup>2</sup>, 5 in večsobno, zgrajeno l. 1949, Redka priložnost v centru Maribora. Na Slovenski ulici, le 50 metrov od Florjanovega trga, se nahaja svetlo staromeščansko petsobno stanovanje z lastnim vhodom, več kot 3 metre visokimi stropovi in balkonom. Bivalni del meri 123,7 m<sup>2</sup>, dodatnih 92,4 m<sup>2</sup> mansarde pa ponuja številne možnosti za ureditev doma, ateljeja ali investicije. Skupaj več kot 216 m<sup>2</sup> potenciala na eni najbolj zaželenih lokacij v mestu. Nepremičnina je na voljo takoj, prodamo. Cena: 250.000,00 EUR

Le nekaj korakov od Florjanovega trga se skriva staromeščansko petsobno stanovanje z lastnim vhodom, več kot 3 metre visokimi stropovi in dodatno mansardo, katero ponuja izjemno priložnost za ustvarjanje doma po lastnih željah ali investicijo z velikim potencialom.

Stanovanje se nahaja na Slovenski ulici v 1. nadstropju stavbe, zgrajene leta 1949. Posebnost nepremičnine je samostojen vhod skozi zadnjo stran objekta, kar zagotavlja bistveno več zasebnosti in občutek samostojnosti, kot ga običajno ponujajo stanovanja v mestnem jedru.

Bivalni del obsega 123,7 m<sup>2</sup> površine. Prostori navdušujejo z velikimi okni, obilico naravne svetlobe in visokimi stropovi, ki ustvarjajo zračnost ter ohranjajo značaj meščanske arhitekture.

Iz stanovanja vodi notranje stopnišče do dodatnih 92,4 m<sup>2</sup> neizdelane mansarde. Skupaj tako nepremičnina ponuja več kot 216 m<sup>2</sup> potencialnih površin. Mansarda je dovolj prostorna za ureditev dodatnih bivalnih prostorov, domače pisarne, ateljeja ali večnamenskega prostora za sodoben način življenja. Možnosti nadaljnjega razvoja je veliko, končna zasnova pa je prepuščena novemu lastniku.

Balkon je orientiran proti notranjemu dvorišču in predstavlja prijeten kotichek za jutranjo kavo ali sprostitve po napornem dnevu.

Stanovanje je v izvirnem stanju in predstavlja odlično osnovo za prenovo po lastnih željah. Ogrevanje je urejeno z lastno plinsko pečjo. Nepremičnina je na voljo takoj.

Prednosti nepremičnine:

- lastni vhod,
- več kot 3 metre visoki stropovi,
- velika okna in svetli prostori,
- balkon s pogledom na notranje dvorišče,
- 123,7 m<sup>2</sup> bivalnih površin,
- dodatnih 92,4 m<sup>2</sup> mansarde,
- več kot 216 m<sup>2</sup> skupnega potenciala,
- odlična lokacija v centru Maribora,
- le približno 50 m od Florjanovega trga,
- bližina fakultet, trgovin, restavracij in ostale infrastrukture.

V pritličju stavbe se nahaja poslovni prostor z mirno dejavnostjo.

Objekt je vpisan v register kulturne dediščine. Varstveni režim se nanaša na zunanji videz stavbe, pri čemer Zavod za varstvo kulturne dediščine dopušča izvedbo ležečih strešnih oken v mansardnem delu.

Parkiranje je možno z mestno dovolilnico, dodatna javna parkirišča pa se nahajajo v neposredni bližini objekta.

Takšne nepremičnine z lastnim vhodom, staromeščanskim značajem in možnostjo širitve bivalnih površin so v centru Maribora redkost. Če iščete nepremičnino z značajem, odlično lokacijo in potencialom za ustvarjanje dodatne vrednosti, je ta kot nalašč za vas.

Za več informacij ali ogled pokličite.

