Prodaja hiša KOROŠKA VRATA, 673,70m²

980.000,00 EUR





Transakcija:	**Prodaja**
Tip:	**Hiša - Samostojna**
Velikost:	**673,70m²m²**
Nadstropje:	**K+P+1+M**
Lokacija:	**KOROŠKA VRATA, Podravska**
Šifra:	**490321062-221**
Država:	**Slovenija**
Leto izgradnje:	**zgrajeno leta 1905, adaptirano leta 2015**
Energetski razred:	**E (105 - 150 kWh/m2a)**

673,7 m², samostojna, zgrajena l. 1905, adaptirana l. 2015, 1.665,7 m² zemljišča, K+P+1+M, Staromeščanska vila ob mestnem parku, prodamo. Cena: 980.000,00 EUR

Staromeščanska vila ob mestnem parku
Na prodaj je nadstandardna staro meščanska mariborska vila iz leta 1905, ki je bila večkrat renovirana in obnovljena.
Odlikuje jo prestižna lokacija, unikatna avstro-ogrska arhitektura iz leta 1905, čudovita velika urejena in ravna parcela, dodatni objekt na zemljišču, ki je uporaben za pomožne prostore ali garaže za parkiranje ter luksuzni dodatki v interierju.
Vila je izredno primerna za bivanje na visokem mestnem nivoju, za predstavništvo uspešnega podjetja, za kliniko ali kot prostor za stranke za podjetje, ki izvaja nadstandardne poslovne storitve.
LOKACIJA: Vila je locirana zahodno od roba mariborskega mestnega parka. V nekaj minutah peš pridemo do centra Maribora, čez cesto se razprostira mariborski park s tremi ribniki, v ozadju so vinorodni griči, ki nudijo številne rekreativne možnosti.
KVADRATURA ZEMLJIŠČA PO GURS: 1665, 70 m²; namenska raba; območja stanovanj
KVADRATURA STAVB PO GURS:
• Vila letnik 1905: 673,70 m² neto tlorisna površina. Zunanje izmere: 18,7 m x 16,5m.
• Pomožni objekt letnik 1962: 170,70 m² neto in uporabna površina
PARKIRANJE: na asfaltiranem dovozu, za vilo, v pomožnem objektu.
RAZPOREDITEV:
KLET: stavba je v celoti podkletena, velbana s kamnitimi oboki in je razdeljena na več prostorov, ki niso bivalni.
PRITLIČJE: 2 veliki spalnici - levo in desno iz velike dnevne sobe, ki ima izhod na delno ločen zimski vrt z velikim panoramskim oknom z razgledom na park, kopalnica, ločen wc, shramba, kuhinja, jedilnica. V pritličje vodita dva vhoda iz zunanjosti- za glavnim vhodom je velika predsoba s stopniščem, za zadnjim vhodom, ki omogoča hiter dostop do druge stavbe na parceli je ločena velika predsoba iz katere se preide v shrambo in wc.
OGLED 3D VIDEA JE NA VOLJO NA POVEZAVI :https://geni.us/REMAX-VilaTrubarjeva
PRVO NADSTROPJE: 2 spalnici levo in desno iz velike dnevne sobe z izhodom na balkon z razgledom na park , ogromna kopalnica, wc, kuhinja z jedilnico, velik predprostor
PODSTREŠJE je neobdelano, v dveh nivojih, delno pohodna višina.
KONSTRUKCIJA klasična gradnja z zidaki - zelo debeli zidovi omogočajo dobro izolativnost. Hiša je grajena izredno kvalitetno za tiste čase, zunanje stene so zidane iz opeke in zaključene z navadno fasado (šera).
FASADA obnovljena leta 1996 (podatek iz GURS)
STREHA in ŽLEBOVI (baker) - zamenjana leta 2005 Tondach.
STAVBNO POHIŠTVO: vsa okna PVC- AJM. Menjava oken in restavracija polken je bila izvedena leta 2015.
OGREVANJE: trdo gorivo drva (Buderuss peč v kleti), zemeljski plin (Viessmann peč v spodnji kopalnici). V vili so 3 umetelno izdelane lončene peči in odprti kamin.
OGREVANJE VODE: sončni kolektorji, zemeljski plin, centralno ogrevanje na drva
KANALIZACIJA: da
INTERNET: da
TALNE OBLOGE: hrastov parket- ribja kost. Lesene obloge na stopniščih in stopnišče iz smrekovega lesa so bili restavrirani in ročno izdelani.
OPREMA - kot na slikah, po dogovoru.
DOKUMENTACIJA: stavba je po opravljeni legalizaciji marca 2026 dobila uporabno dovoljenje.
Strošek izpeljave pravnega posla v skladu s cenikom nepremičninske družbe plača kupec.

NEPREMIČNINE MARIBOR

RE/MAX Avenija, Nepremičnine Maribor d.o.o.
Cafova ulica 2
2000, Maribor, Slovenija

Telefon: **031/232-348** - Melita Bojič
melita.bojic@re-max.si