



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Stanovanje - 2,5-sobno**

**85,90m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**1/2**

**MARIBOR, Podravska**

**Ni podatka**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 1892, adaptirano leta 2026**

**C (35 - 60 kWh/m2a)**

85,9 m<sup>2</sup>, 2,5-sobno, zgrajeno l. 1892, adaptirano l. 2026, 1/2 nad., 2,5-sobno stanovanje z 82,2 m<sup>2</sup> v prenovljeni staromeščanski stavbi tik ob tržnici. Svetel bivalni prostor s pogledom na mestno tržnico in Sodni stolp, dve prostorni sobi ter visok strop ustvarjajo posebno vzdušje. Lastna toplotna črpalka, talno ogrevanje in hlajenje ter shramba. Lent in Drava sta le nekaj minut stran, prodamo. Cena: 350.000,00 EUR

2,5 sobno stanovanje v prenovljeni staromeščanski stavbi, tik ob tržnici

Jutro se v tem delu Maribora začne počasi. Medtem, ko najbolj zgodnji na tržnici že pripravljajo svoj pult, sonce že poišče pot skozi okna in obliva obokan strop v topli, medeni svetlobi. Kavoj lahko pijete doma, v tišini visokega, svetlega prostora ali pa v zgolj par korakov pridete do najbližje kavarne na Lentu in opazujete, kako se mesto prebujajo ob reki. To je stanovanje (uporabne površine 82,2 m<sup>2</sup>) v stavbi, ki je nekoč gostila upravo mestne tržnice, je bila grajena leta 1982, danes pa je skrbno prenovljena v sodobno, a značajsko bogato večstanovanjsko enoto. Visoki oboki, staromeščanska fasada in mirna lega, tik ob enem najbolj živahnih kotičkov mesta kombinacija, ki jo v centru Maribora ni lahko najti. Prostor

Skozi težka, protivlomna vrata stopite v prosotren hodnik (11,3 m<sup>2</sup>), kateri povezuje vse ostale prostore v celoto. Na levo stran se odpira velik, svetel skupen prostor (34,3 m<sup>2</sup>) kuhinje, jedilnice in dnevnega prostora. Pogled iz tega prostora ti pričara občutek zgodovine, saj je usmerjen na mestno tržnico in Sodni stolp na Lentu. Nasproti vhodnih vrat je kopalnica z WC in tuš kabino (6,9 m<sup>2</sup>), z vgrajeno sanitarno opremo. Na drugi strani hodnika se nahajata dve prostori sobi (14,5 m<sup>2</sup> in 15,2 m<sup>2</sup>), ki lahko služita spalnici, otroški sobi, pisarni ali celo domačemu fitnessu.

Stanovanje se prodaja neopremljeno. Vključena je izključno sanitarna oprema v kopalnici (umivalnik, WC, tuš kabina, armature Hansgrohe/Grohe). Kuhinja, pohištvo in preostala oprema niso del ponudbe vizualizacije v prilogi prikazujejo možno razporeditev prostora, ne dejanskega stanja, zaradi česar lahko prostor opremite po svojem okusu in željah.

Materiali in izvedba

Celotna stavba je prenovljena z občutkom za izvirno staromeščansko arhitekturo: apneno-cementni omet na fasadi, lesena okna z minimalnimi profili in troslojno izolacijsko zasteklitvijo in lesena vhodna vrata. V notranjosti tla sledijo funkciji prostora - topel parket v bivalnem delu, trpežna keramika v kopalnici in vhodnem prostoru.

Za ogrevanje in hlajenje skrbi lastna toplotna črpalka zrak/voda s talnim ogrevanjem in stenski konvektorji.

Ključne prednosti

Prenovljena staromeščanska stavba v samem centru mesta

Visoki, ohranjeni obokani stropovi

Zahodna orientacija - razgled proti Dravi in Pohorju, popoldanska in večerna svetloba

Lastna toplotna črpalka s talnim ogrevanjem in hlajenjem

Lesena okna s troslojno izolacijsko zasteklitvijo

Energetski razred C

Dvigalo in dostopnost za invalide

Lastna shramba (3,7 m<sup>2</sup>)

Abonma za parkiranje v garažni hiši pod tržnico (89 eur/mesec)

Tik ob tržnici, nekaj minut hoje od Lenta in sprehajalnih poti ob Dravi

Cena je končna z že vključenim davkom.

Za več informacij in ogled, se slišimo.

