Prodaja hiša LIMBUŠ, SREDIŠČE LIMBUŠA, 643,50m²

390.000,00 EUR





Transakcija:	**Prodaja**
Tip:	**Hiša - Samostojna**
Velikost:	**643,50m²m²**
Nadstropje:	**K+P+M**
Lokacija:	**LIMBUŠ, SREDIŠČE LIMBUŠA, Podravska**
Šifra:	**Ni podatka**
Država:	**Slovenija**
Leto izgradnje:	**zgrajeno leta 1870**, **adaptirano leta 2005**
Energetski razred:	**F (150 - 210 kWh/m2a)**

643,5 m², samostojna, zgrajena l. 1870, adaptirana l. 2005, 1.993 m² zemljišča, K+P+M, Edinstvena posest z veliko stavbo in gospodarskimi objekti v središču Limbuša, prodamo. Cena: 390.000,00 EUR

V samem središču Limbuša, na Limbuški cesti, je naprodaj večja posest s stanovanjskim objektom, pripadajočimi gospodarskimi poslopji in **zemljiščem v skupni izmeri 1.993 m²**. Nepremičnina predstavlja redko priložnost za bivanje, večgeneracijsko ureditev, poslovno dejavnost ali investicijski projekt na eni izmed najbolj zaželenih lokacij v zahodnem delu Maribora.
Osrednji stanovanjski objekt izvira iz leta 1870 in ohranja značaj tradicionalne podeželske arhitekture. Po podatkih iz arhiva je bil objekt skozi leta deloma prezidan in obnovljen.
Stavba je grajena iz opečnih zunanjih sten, v novejšem delu pa je izvedena tudi toplotno izolacijska fasada.
Objekt je delno izveden kot K+P+M, v starejšem delu pa kot K+P. Kletni prostori niso ogrevani. Stavbno pohištvo je leseno z dvojno zasteklitvijo in zunanjim senčenjem.
Ogrevanje je urejeno preko centralnega sistema, ki ga napaja peč na lesno biomaso.
Stanovanjski del obsega **skupno približno 643,5 m² neto tlorisnih površin** v dveh medsebojno povezanih stavbah, z **uporabno bivalno površino približno 290,5 m²**.
Objekt vključuje tudi kletne, tehnične in pomožne prostore ter dodatne neizdelane površine, ki omogočajo nadaljnji razvoj in prilagoditev potrebam novega lastnika.
Stavbi sta bili po podatkih GURS zgrajeni leta 1870, fasada je bila obnovljena leta 2010, streha pa v letih 1998 in 2005. Obnovljene so bile tudi instalacije in okna.

Na parceli se nahajajo še dodatni gospodarski objekti:
• gospodarsko poslopje neto površine 619,5 m² (streha obnovljena leta 2001),
• pomožni kmetijski objekt neto površine 78,2 m² (streha in fasada obnovljeni leta 2005),
• manjši gospodarski objekt neto površine 29,2 m².
Parcela velikosti 1.993 m² se v celoti nahaja na območju stanovanjskih površin in omogoča številne možnosti nadaljnjega razvoja, urejanja okolice ali prilagoditve različnim dejavnostim. Na zemljišču stoji skupno pet stavb.
Odlična lokacija
Nepremičnina se nahaja v mirnem in urejenem naselju Limbuš, ki velja za eno najbolj priljubljenih stanovanjskih območij v okolici Maribora. Kljub osrednji legi nudi veliko zasebnosti, zelenih površin in prijetno bivalno okolje.
V neposredni bližini se nahajajo:
• Osnovna šola Rada Robiča Limbuš (približno 350 m)
• Vrtec Studenci – enota Limbuš (približno 500 m)
• Lekarna Limbuš (približno 800 m)
• trgovina in ostala vsakodnevna infrastruktura v središču Limbuša
• središče Maribora je oddaljeno približno 7 km oziroma manj kot 15 minut vožnje.
Ljubitelje narave bo navdušila bližina Pohorja, številnih sprehajalnih poti, kolesarskih povezav in reke Drave, kar omogoča kakovostno preživljanje prostega časa skozi vse leto.
Nepremičnina predstavlja izjemno priložnost za kupce, ki iščejo večji objekt z bogato zgodovino, velikim zemljiščem in številnimi možnostmi uporabe na mirni lokaciji z odlično povezavo do Maribora.
Za več informacij ali ogled nas kontaktirajte.

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

Telefon: **041 773 966** - Eva Pogorevčnik
eva.pogorevcnik@re-max.si