



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Samostojna

277,40m²m²

P+1+2

KOŠAKI, Podravska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1970

D (60 - 105 kWh/m2a)

277,4 m², samostojna, zgrajena l. 1970, 1.228 m² zemljišča, P+1+2, Prostorna hiša z veliko parcelo - 2 km do centra Maribora, prodamo. Cena: 359.990,00 EUR

Prostorna hiša z veliko parcelo - 2 km do centra Maribora

Iščete nepremičnino, ki združuje:

- udobno bivanje za večjo družino,
- možnost ureditve dveh ločenih stanovanj,
- prostor za opravljanje dejavnosti,
- lokacijo v neposredni bližini mestnega središča?

Potem je ta ponudba prava za vas.

Predstavljamo vam prostorno stanovanjsko hišo z velikim zemljiščem, poslovnim prostorom (nekdanja avtoličarska delavnica) ter dodatnim objektom s kletjo in garažo za dva avtomobila. Hiša se nahaja v urejeni in mirni soseski na severnem robu mesta Maribor. Lokacija omogoča hiter dostop do mestnega središča (približno 2 km), hkrati pa nudi dovolj zasebnosti in miru za udobno bivanje ali opravljanje dejavnosti.

Parcela in objekt:

Nepremičnina obsega 1.228 m² zemljišča in vključuje stanovanjsko hišo, poslovni prostor ter dodatni objekt s garažo za dva avtomobila in kletjo.

Velikost po GURS:

- Stanovanjska hiša: 277,4 m²
- Poslovni prostor: 48 m²
- Garaža za dva avtomobila: 36 m²
- Etažnost: P + 1 + 2

Gradnja in oprema:

- Leto izgradnje: 1970
- Klasična masivna opečna gradnja
- Kletna etaža zidana z betonskimi zidaki
- Dvokapna streha z valovito kritino (zamenjana leta 2019)
- Fasada zamenjana 2011 s 10cm izolacije, pritličje obloženo z naravnim kamnom
- PVC okna s termopan zasteklitvijo (postopno menjana)
- Lesena, zastekljena vrata
- Centralno ogrevanje na plin (peč zamenjana leta 2003)
- Klimatska naprava (nameščena leta 2025)
- Talne obloge: keramika in parket; garaža in delavnica betonska tla
- Priključki: javni vodovod, elektrika, kanalizacija

Razporeditev in možnost dvostanovanjske ureditve:

Hiša omogoča ureditev dveh ločenih stanovanj, kar je primerno za bivanje dveh generacij ali kombinacijo bivanja in oddajanja.

1. nadstropje - 3-sobno stanovanje:

hodnik, WC, kopalnica, spalnica, otroška soba, jedilnica z dostopom do kuhinje in shrambe, dnevna soba.

2. nadstropje - 4-sobno stanovanje:

hodnik, WC, kopalnica, spalnica, dve otroški sobi, jedilnica z dostopom do kuhinje in shrambe, dnevna soba.

Dodatno je možna tudi ureditev podstrešnega dela.

Lokacija in infrastruktura:

Hiša se nahaja v mirni stanovanjski soseski z urejeno infrastrukturo. V bližini so trgovine, šola, avtobusna postaja ter hiter dostop do obvoznice. Lokacija omogoča hitro povezavo do centra Maribora, hkrati pa nudi mirno okolje za bivanje ali opravljanje dejavnosti.

Nepremičnina je odlična priložnost za vse, ki iščete prostorno hišo z velikim zemljiščem, možnostjo poslovne dejavnosti ali večgeneracijskega bivanja v neposredni bližini mesta.

Za dodatne informacije ali dogovor za ogled nas kontaktirajte. Z veseljem vam predstavimo nepremičnino tudi osebno.

