



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Samostojna

345,00m²m²

K+P+1+M

MARIBOR, VRBANSKA C., Podravska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1928, adaptirano leta 1997

E (105 - 150 kWh/m2a)

345 m², samostojna, zgrajena l. 1928, adaptirana l. 1997, 837 m² zemljišča, K+P+1+M, Na eni najbolj cenjenih in idiličnih lokacij Maribora, tik pod Kalvarijo in le korak od mestnega središča. Na cenjeni lokaciji. Vila se nahaja v zelenem in mirnem okolju pod Kalvarijo. Gre za nepremičnino z značajem, dušo in zgodovino, prodamo. Cena: 695.000,00 EUR

Ekskluzivna staromeščanska vila na prestižni lokaciji v Mariboru - Vrbanška ulica

Na eni najbolj cenjenih in idiličnih lokacij Maribora, tik pod Kalvarijo in le korak od mestnega središča, je naprodaj čudovita **staromeščanska vila**, zgrajena leta **1928**. Vila je v letih redno vzdrževana, delno adaptirana in ponuja izjemen potencial za bodoče lastnike.

- **Neto tlorisna površina:** 345,5 m² + delno izdelana mansarda
-

Velikost zemljišča: 837 m²

- **Razporeditev:** klet, pritličje, prvo nadstropje, drugo nadstropje, mansarda
-

Garaža: za dva avtomobila

Razporeditev in posebnosti

Hiša je sestavljena iz **dveh ločenih stanovanj**, ki imata vsako **93,5 m² uporabne površine**. Vsako stanovanje ima tudi **dva manjša balkona**, dostopna iz glavnega hodnika.

Razporeditev posameznega stanovanja v prvem in drugem nadstropju:

- hodnik,
-
- soba 1 z predsobo,
-
- soba 2 oziroma dnevna soba,
-
- jedilnica s kuhinjo,
-
- shramba,
-
- kopalnica,
-
- ločen WC.

V kleti so bila zamenjana **okna**, hiša pa se ogreva na **plin** (centralna peč). Leta **1997** je bila zamenjana tudi streha. Mansarda je trenutno **delno izdelana**, z možnostjo preureditve v dodatno stanovanje, kar daje nepremičnini še dodaten investicijski potencial.

Lokacija

Vila se nahaja v **zelenem in mirnem okolju pod Kalvarijo**, kjer so na doseg roke številne sprehajalne poti in narava, hkrati pa je mestno središče oddaljeno le nekaj minut hoje. V bližini je vsa pomembna infrastruktura – šole, trgovine, javni prevoz in kulturne ustanove.

Posebna priložnost

Gre za nepremičnino z **značajem, dušo in zgodovino**, ki nudi bodočim lastnikom prestižno bivanje, možnost prilagoditve tlorisa glede na potrebe ter redko kombinacijo mirnega, zelenega okolja in mestnega utripa.

Ta vila je resnično vredna ogleda. Za več informacij ali ogled nas kontaktirajte.

Eva Pogorevcnik - +386 41 773966

Dika Vranc - +386 51 364 886

