



Transakcija:	Prodaja
Tip:	Stanovanje, 5 in večsobno
Velikost:	224,20m²
Lokacija:	MARIBOR, CENTER, PREŠERNOVA ULICA, Podravska, Slovenija
Šifra:	P-007-23
Energetski razred:	EI ni potrebna (31. člen ZURE)

224,2 m², 5 in večsobno, zgrajeno l. 1906, 182 m² zemljišča, v vili, na izjemni, elitni lokaciji, prodamo. Cena: 550.000,00 EUR

Na izjemni, elitni lokaciji, v secesijski meščanski vili, prodamo 5-sobno stanovanje z balkonom in zemljiščem. Stavbo krasi čudovito kiparsko okrasje. Izstopa zaradi manjšega stolpa, ki daje vili videz manjšega dvorca. Fasada vile je bila v letu 2022 obnovljena, tako da je vila ponovno zasijala v vsej svoji lepoti.

Dodaten opis: 5-sobno stanovanje z balkonom, kletnimi in skupnimi prostori ter zemljiščem; stanovanje obsega dve ločeni stanovanji s samostojnimi vhodi in svojimi skupnimi kletnimi prostori, in sicer stanovanje v 1. etaži (polklet) in stanovanje v 2. etaži (visoko pritličje) z balkonom; **skupna velikost stanovanja:** 224,20 m² (všteta velikost balkona in kletnih prostorov), od tega 57,30 m² stanovanje v 1. etaži (polklet), 39,50 m² kletni prostori v 1. etaži (polklet) in 127,40 m² stanovanje v 2. etaži (visoko pritličje); **velikost zemljišča:** 182 m²; **leto izgradnje/obnove:** stavba je bila izgrajena leta 1906; leta 2022 je bila obnovljena fasada stavbe, izvedena drenaža okoli stavbe ter termo in hidro izolacija polkletne etaže; **priključki:** vsi (elektrika, voda, ...); **ogrevanje:** kamin in električni radiatorji (stanovanje v 1. etaži (polklet)) ter zemeljski plin (stanovanje v 2. etaži (visoko pritličje), etažna centralna kurjava); **vseljivo:** po dogovoru; **parkiranje:** parkirišče ob objektu, na prostem; **infrastruktura:** vsa potrebna infrastruktura (osnovna šola, vrtec, avtobusna postaja, zdravstveni dom, lekarna, ...) se nahaja v neposredni bližini; **pravno stanje:** nepremičnina je vpisana v zemljiško knjigo kot etažna lastnina; **ogledi:** možni po predhodnem dogovoru; **posebnosti:** lokacija, zemljišče in umeščenost v vili; **opomba:** podatki o velikosti stanovanj/a in zemljišča ter letniku izgradnje stavbe (vir: Geodetska uprava RS);

Lokacija: Maribor, center, Prešernova ulica

Razporeditev: STANOVANJE v prvi etaži (polklet): stopnišče, hodnik, stranišče, dnevna soba z jedilnico, kuhinja, kopalnica, dve sobi (ena izmed ločena od stanovanja in ima vhod iz skupnega hodnika predmetnih stanovanj) in kletni prostori; **STANOVANJE v drugi etaži (visoko pritličje):** stopnišče, hodnik, stranišče, kopalnica, dnevna soba (izhod na balkon), balkon, kuhinja, dve sobi, kabinet in shramba; Na voljo smo vam za **POMOČ/SVETOVANJE PRI PRODAJI** vaše nepremičnine. **Zakaj izbrati nas?** Ker so naša odlika več kot 15 let izkušenj, visok iztržek ob prodaji nepremičnine, dobri nepremičninski posredniki z licencami, hitra realizacija posla, strokovnost, zaupanje, prilagodljivost, odzivnost in osebnostni pristop.

Našo celotno ponudbo nepremičnin si lahko ogledate na www.zoro.si.

