



Dve samostatné jednotky, jedno výhodné riešenie

430 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Podunajské Biskupice
Ulica:	Máchova 35
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status: aktívne

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

2 DOMY NA JEDNOM POZEMKU – Podunajské Biskupice, ul. Máchova

Predstavujeme vám výnimočnú nehnuteľnosť, ktorá spája to najlepšie z moderného a tradičného bývania. Na jednom pozemku v pokojnej časti Podunajských Biskupíc sa nachádzajú dva samostatné rodinné domy, predávané spoločne za cenu 430 000 €.

Nehnuteľnosť ponúka široké možnosti využitia – od viacgeneračného bývania, cez investíciu s okamžitým výnosom, až po komfortné bývanie pre jednu rodinu, ktorá si priestor môže postupne prispôbiť podľa vlastných potrieb.

Novší rodinný dom (úžitková plocha 230 m², zastavaná plocha 90 m²)

Dvojpodlažný dom s modernou dispozíciou a kvalitným technickým vybavením.

- *Dolné podlažie: vstupná chodba, veľký otvorený priestor obývačky s kuchyňou a jedálňou (s možnosťou oddelenia posuvnými dverami), samostatná kúpeľňa so sprchovým kútom, samostatné WC, špajza, predpríprava na krb.*
- *Horné podlažie: priestranná obývacia izba, spálňa, samostatná izba, jedáleň, kúpeľňa s vaňou, WC a bidetom, loggia a terasa.*
- *Vybavenie: kondenzačný kotol, podlahové kúrenie, klimatizácia na poschodí, kamerový systém, elektrická vstupná brána.*
- *Exteriér: parkovanie pred domom aj vo dvore, menšia predzáhradka s možnosťou vytvorenia altánku alebo posedenia.*

Starší rodinný dom (úžitková plocha 73 m², zastavaná plocha 81,5 m²)

Úplne samostatná nehnuteľnosť s vlastným vstupom aj kompletnými energiami.

- *Dispozícia: vstupná chodba, kuchyňa, obývačka, spálňa, kúpeľňa so sprchovým kútom a WC.*
- *Vybavenie: vlastný kondenzačný kotol, samostatné merače plynu, vody a elektriny.*

Vďaka samostatnému vstupu a vlastným meračom je tento dom pripravený na akúkoľvek funkciu – môže tvoriť súčasť väčšieho rodinného domu, alebo sa zmeniť na nezávislú bytovú jednotku. Využitie je široké: od stabilného prenájmu, cez krátkodobé ubytovanie (Airbnb), až po komfortné zázemie pre návštevy, domácu kanceláriu či hobby priestor.

Pozemok a prístup

- *pozemok pri dome: 160 m²*
- *prístupová cesta: 137 m², podiel prístupovej cesty 5/8 = 62,5 %*

Výhody nehnuteľnosti

- *2 samostatné domy na jednom pozemku – výnimočná ponuka v rámci Bratislavy,*
- *možnosť viacgeneračného bývania, investície alebo bývania pre väčšiu rodinu,*
- *flexibilné riešenie s potenciálom budúcich úprav,*
- *moderný novší dom s terasou a loggiou,*
- *plnohodnotný starší dom s vlastným vstupom a meračmi,*
- *pokojná lokalita s kompletnou občianskou vybavenosťou a rýchlou dostupnosťou do centra.*

☐ *Pre viac informácií a dohodnutie obhliadky nás kontaktujte:*

100PROreal – Štefan Podhorský

☐ *0917 222 124*

☐ *info@100proreal.sk*

☐ *www.100proreal.sk*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Štefan Podhorský
0917222124
info@100proreal.sk

