



Transakcija:	<b>Prodaja</b>
Tip:	<b>Hiša - Samostojna</b>
Velikost:	<b>501,50m<sup>2</sup>m<sup>2</sup></b>
Nadstropje:	<b>K+P+1+M</b>
Lokacija:	<b>KOROŠKA VRATA, Podravska</b>
Šifra:	<b>490321062-221</b>
Država:	<b>Slovenija</b>
Leto izgradnje:	<b>zgrajeno leta 1905, adaptirano leta 2015</b>
Energetski razred:	<b>E (105 - 150 kWh/m2a)</b>

501,5 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1905, adaptirana l. 2015, 1.422 m<sup>2</sup> zemljišča, K+P+1+M, Staromeščanska vila ob mestnem parku, prodamo. Cena: 1.300.000,00 EUR

#### Staromeščanska vila ob mestnem parku

Na prodaj je nadstandardna staro meščanska mariborska vila iz leta 1905, ki je bila večkrat renovirana in obnovljena.

Odkljuje jo prestižna lokacija, unikatna avstro-ogrška arhitektura iz leta 1905, čudovita velika urejena in ravna parcela, dodatni objekt na zemljišču, ki je uporaben za pomožne prostore ali garaže za parkiranje ter luksuzni dodatki v interierju.

Vila je izredno primerna za bivanje na visokem mestnem nivoju, za predstavništvo uspešnega podjetja, za kliniko ali kot prostor za stranke za podjetje, ki izvaja nadstandardne poslovne storitve.

LOKACIJA: Vila je locirana zahodno od roba mariborskega mestnega parka. V nekaj minutah peš pridemo do centra Maribora, čez cesto se razprostira mariborski park s tremi ribniki, v ozadju so vinorodni griči, ki nudijo številne rekreativne možnosti.

KVADRATURA ZEMLJIŠČA PO GURS: 1422 m<sup>2</sup>; namenska raba; območja stanovanj

KVADRATURA STAVB PO GURS:

Vila letnik 1905: 342 m<sup>2</sup> neto tlorisna površina, 288 m<sup>2</sup> uporabna površina. Zunanje izmere: 18,7 m x 16,5m.

Pomožni objekt letnik 1962: 159,50 m<sup>2</sup> neto in uporabna površina

PARKIRANJE: na asfaltiranem dovozu, za vilo, v pomožnem objektu.

RAZPOREDITEV:

KLET: stavba je v celoti podkletena, velbana s kamnitimi oboki in je razdeljena na več prostorov, ki niso bivalni.

PRITLIČJE: 2 veliki spalnici - levo in desno iz velike dnevne sobe, ki ima izhod na delno ločen zimski vrt z velikim panoramskim oknom z razgledom na park, kopalnica, ločen wc, shramba, kuhinja, jedilnica. V pritličje vodita dva vhoda iz zunanosti- za glavnim vhodom je velika predsoba s stopniščem, za zadnjim vhodom, ki omogoča hiter dostop do druge stavbe na parceli je ločena velika predsoba iz katere se preide v shrambo in wc.

PRVO NADSTROPJE: 2 spalnici levo in desno iz velike dnevne sobe z izhodom na balkon z razgledom na park, ogromna kopalnica, wc, kuhinja z jedilnico, velik predprostor

PODSTREŠJE je neobdelano, v dveh nivojih, delno pohodna višina.

KONSTRUKCIJA klasična gradnja z zidaki - zelo debeli zidovi omogočajo dobro izolativnost. Hiša je grajena izredno kvalitetno za tiste čase, zunanje stene so zidane iz opeke in zaključene z navadno fasado (šera).

FASADA obnovljena leta 1996 (podatek iz GURS)

STREHA in ŽLEBOVI (baker) - zamenjana leta 2005 Tondach.

STAVBNO POHIŠTVO: vsa okna PVC- AJM. Menjava oken in restavracija polken je bila izvedena leta 2015.

OGREVANJE: trdo gorivo drva (Buderuss peč v kleti), zemeljski plin (Viessmann peč v spodnji kopalnici). V vili so 3 umetelno izdelane lončene peči in odprti kamin.

OGREVANJE VODE: sončni kolektorji, zemeljski plin, centralno ogrevanje na drva

KANALIZACIJA: da

INTERNET: da

TALNE OBLOGE: hrastov parket- ribja kost. Lesene obloge na stopniščih in stopnišče iz smrekovega lesa so bili restavrirani in ročno izdelani.

OPREMA - kot na slikah, po dogovoru.

