Bývanie s pečaťou histórie: Barokový meštiansky dom priamo pod Bratislavským hradom



1 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava I*
Obec:	*Bratislava-Staré Mesto*
Ulica:	*Zámocké schody*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Úžitková plocha:*	*200 m^2*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Zastavaná plocha:*	*73 m^2*
Plocha pozemku:	*73 m^2*	*Stav:*	*čiastočne prerobený*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte nehnuteľnosť, ktorá nie je len budovou, ale rozpráva príbeh? Ponúkame vám výnimočnú príležitosť vlastniť ***Národnú kultúrnu pamiatku zo 17. storočia*** *(r. 1620), situovanú v najlukratívnejšej časti Bratislavy – na Zámockých schodoch, priamo pod hradným kopcom.*

Tento historický meštiansky dom spája neopakovateľný „Genius Loci“ Starého Mesta s moderným komfortom po precíznej rekonštrukcii.

Lokalita a výhľad, ktoré berú dych

Dom je osadený v juhovýchodnom svahu hradného kopca. Z okien sa vám naskytne panoramatický výhľad na ***Dóm sv. Martina a Dunaj****. Prístup je zabezpečený priamo z Beblavého ulice alebo pešo zo Zámockých schodov, čo zaručuje prestížnu adresu v srdci historického centra.*

Dispozičné riešenie (4 podlažia)

Nehnuteľnosť s nepravidelným pôdorysom v tvare „L“ ponúka veľkorysý priestor rozdelený

nasledovne:

- ***Suterén:** Unikátna pivnica čiastočne **vytesaná priamo do skaly** hradného kopca – ideálny priestor pre súkromnú vínotéku.*
- ***Prízemie (1. NP):** Reprezentatívne zádverie, plne vybavená kuchyňa a **obývacia izba s krbom**, ktorý dotvára hrejivú atmosféru domova. Nechýba samostatné WC a praktická komora.*
- ***Poschodie (2. NP):** Nočná časť pozostávajúca z dvoch svetlých izieb orientovaných na juhovýchod, kúpeľne s WC a skladu.*
- ***Podkrovie:** Obytné podkrovie s dvoma prechodnými izbami a ďalšou kúpeľňou, poskytujúce súkromie s výhľadom na hrad aj historické uličky.*

Technický stav a vybavenie

*Dom prešiel v rokoch 2005 a 2010–2011 **rozsiahlou rekonštrukciou**, pričom si zachoval svoj historický ráz:*

- ***Materiály:** Kombinácia lomového kameňa a tehly, klenbové stropy v suteréne, keramická škridla.*
- ***Komfort:** Ústredné plynové vykurovanie (radiátory Korad) doplnené o krb na tuhé palivo.*
- ***Interiér:** Drevené kazetové dvere, plávajúce drevené podlahy v kombinácii s keramickou dlažbou.*
- ***Bezpečnosť:** Objekt je chránený alarmom s pohybovými senzormi a na prízemí sú osadené umelecké kované mreže.*

Prečo si vybrať túto nehnuteľnosť?

1. ***Investičná hodnota:** Status Národnej kultúrnej pamiatky v Starom Meste je zárukou trvalej hodnoty.*
2. ***Stav:** Dom je veľmi dobre udržiavaný, bez statických porúch a pripravený k okamžitému užívaniu.*
3. ***Využitie:** Ideálne ako reprezentatívne sídlo firmy, luxusné rodinné bývanie alebo investícia na krátkodobý prenájom pre náročnú klientelu.*

***Cena:** Na vyžiadanie v RK.*

Príďte sa presvedčiť o výnimočnosti tohto priestoru osobne. Radi vás prevedieme históriou tohto jedinečného domu.

Kontakt pre dohodnutie obhliadky:

Walter Breuer
walter.breuer@butterfly-reality.sk
+421-907 577 643
www.butterfly-reality.sk

© COPYRIGHT Butterfly-reality, s.r.o. – Obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Butterfly-reality, s.r.o.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Walter Breuer***
Telefón : ***+421 907 577 643***
E-mail: ***walter.breuer@butterfly-reality.sk***