



## Ekologický 3- izbový rodinný dom so záhradou a garážou na predaj v Limbachu



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Limbach
Ulica:	Leitne
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	275 m <sup>2</sup>	Špajza:	áno
Typ zeme:	mierne svahovitá	Dielňa:	áno
Úžitková plocha:	138 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2010
Podlahová plocha:	138 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Stav:	pôvodný stav	Počet garáží:	1
Počet izieb:	3	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ekologický 3- izbový rodinný dom na predaj v Limbachu je situovaný v tichej ulici medzi rodinnými domami. Dispozícia:

Dom je dvojúrovňový. Z priestrannej dvojgaráže, kde je možnosť zaparkovať dve autá za sebou, bicykle a motocykel, sa schodiskom dostávame do obývacej izby s krbom. Tá je jedálňou spojená s kuchyňou, ktorej súčasťou je aj špajza. Na tomto bezbariérovom podlaží sa nachádza tiež spálňa, ďalšia samostatná izba, šatník, dve kúpeľne s vaňou, sprchovacím kútom a dve toalety. Z haly je výstup na priestranú prekrytú terasu so sedením a chodníkom na prechod na záhradu.

V celom dome je podlahové kúrenie s vlastným automatickým kotlom na pelety a so záložným kotlom na elektrinu. Dom je klimatizovaný, na drevoplastových oknách sú interiérové žalúzie. Odpadové

hospodárstvo rieši vlastná čistička odpadových vôd. Prislúcha k nemu záhrada o rozlohe 275 m<sup>2</sup> s domčekom na náradie, garáž pre dve autá a parkovanie pre tri vozidlá pred domom.

Dom má jedného vlastníka, ktorý bol zároveň aj jeho staviteľom, kolaudácia prebehla v roku 2010. Dom sa predáva plne zariadený a pripravený na pohodové bývanie. Susedia bezproblémoví.

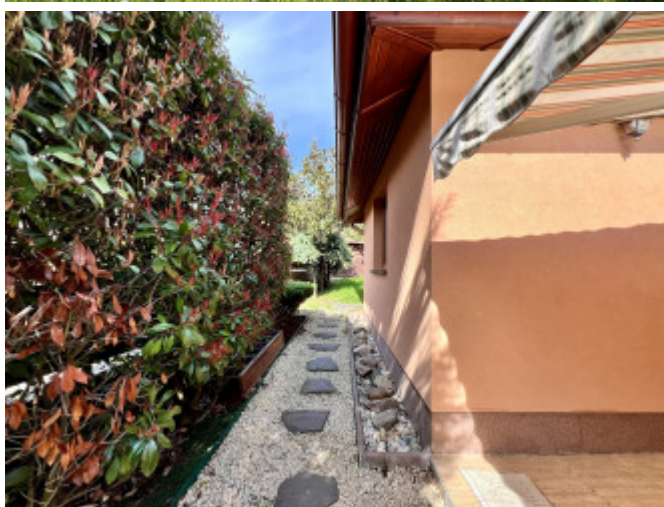
**LOKALITA:** Rodinný dom sa nachádza v tichej ulici medzi rodinnými domami a chatami, v tesnej blízkosti prírody. V blízkej dostupnosti je kompletná občianska vybavenosť.

Limbach je obec na Slovensku v okrese Pezinok, asi 20 km severovýchodne od Bratislavy. Leží na úpäť Malých Karpát.

Je súčasťou Bratislavského samosprávneho kraja, Malokarpatského regiónu. Historickou zaujímavosťou v obci sú rímskokatolícky a evanjelický kostol. Je tu tiež základná škola, materská škola, školská jedáleň, školský klub detí, miestna knižnica, pošta a športový areál s futbalovým ihriskom. V okolí obce Limbach je možnosť výletov po vyznačených turistických trasách do okolitých lesov Malých Karpát a do rekreačných oblastí Suchý vrch a Medvedie údolie (Limbašská dolina). V obci sa nachádzajú potraviny, čerpacia stanica, vinárstva, reštauračné a ubytovacie zariadenia, pohostinstvá a cukráreň s detským ihriskom.

Jedná sa o vhodné bývanie prímestského typu pre všetkých, ktorí chcú opustiť ruch veľkomesta, bývať na pokojnom vidieku, ale mať príležitosť rýchlo a pohodlne sa dopraviť do Bratislavy alebo Pezinka.

**Cena:** zahŕňa komplexný realitný, právny servis a bezplatné hypotekárne poradenstvo.



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:* **Central Estates s.r.o.**  
*Telefón:* **+421910606108**  
*E-mail:* **admin@centralestates.sk**

