

K prodeji, Byt 3+kk, 85 m2

Číslo inzerátu (ID): 4391351 Datum vydání: 17.03.2026

Cena za nemovitost:

8 750 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Podkrovní byt 3+kk o ploše cca 80 m² s ložnicí 5 m² v jedné z nejoblíbenějších brněnských čtvrtí. Černá Pole, vilová zástavba, klidná ulice — a přesto tramvají 7 minut na Českou.

Klíčové vlastnosti:

Byt se nachází v nejvyšším patře historického domu z roku 1928, jehož celé podkroví prošlo v roce 2013 kompletní přestavbou — nová střecha, nová vestavba z Ytongu. Dominantou interiéru jsou přiznané dřevěné trámy — připomínka toho, že dům má příběh. V kombinaci se šikmými stropy vytvářejí osobitou atmosféru, kterou v běžné novostavbě hledáte jen těžko.

Dispozice a prostory:

Byt 3+kk o celkové ploše cca 80 m² nabízí dostatek místa pro rodinu, pár s pracovním i jednotlivce, kteří ocení dostatek prostoru. Když příčkou rozdělíte pracovnu od obývací části, můžete získat další pokoj navíc.

Šikmé stropy a přiznané trámy dodávají každé místnosti osobitý charakter. Součástí bytu je ložnice (5 m²) s jižní orientací a výhledem do klidných zahrad.

Lokalita:

Těsnohlídkova leží v srdci Černých Polí, lokality oblíbené pro klid, zeleň a rychlou dostupnost centra.

3 školy a školky do 700 metrů — pro rodiny s dětmi ideální.

Kavárny, lékaři, fitness centrum — vše bez nutnosti nasednout do auta.

Park Lužánky — 10 minut pěšky, brněnské zelené plíce.

Centrum Brna (Česká) — tramvají pouhých 7 minut.

Černá Pole patří dlouhodobě mezi ceněnější brněnské lokality, přičemž nabídka je přirozeně omezená historickým charakterem zástavby. Kromě příjemného bydlení může být tato lokalita zajímavá i z pohledu dlouhodobého držení hodnoty.

Pro koho je tento byt ideální:

Pro rodinu, která chce klidné a bezpečné prostředí s výbornou infrastrukturou. Pro aktivní lidi, kteří chtějí mít centrum Brna doslova za rohem, ale večer se vrátit do ticha. Pro každého, kdo hledá byt s charakterem a příběhem — ne jen čtvereční metry.

Po vyplnění kontaktního formuláře, Vám zašlu kompletní podklady. Automaticky dostanete přístup do složky se všemi soubory, dokumenty a online kalendářem pro domluvení prohlídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4391351
Inzerát vydán:	17.03.2026
ID zakázky v RK:	434765
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní



Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	85 m2
Lodžie:	5m2
Užitná plocha:	80 m2
Podlahová plocha:	85 m2
Zastavěná plocha:	129 m2