

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4392085 Datum vydání: 10.05.2026

Cena za nemovitost:

**9 845 000 K**

Lokalita:

## **B eclav**

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný d m v žádané lokalit m sta Mikulov, ideální pro rodinné bydlení i investici s možností dvougenera ního využití.

D m je situován na pozemku o celkové vým e 1 028 m<sup>2</sup>, se zastav nou plochou 132 m<sup>2</sup>. Nemovitost je t ípodlažní (v etn sklepa) a ášte n podsklepená. Dispozice domu je 4+1 s možností jednoduché p estavby na dvougenera ní bydlení.

D m je zd né konstrukce a v roce 2019 prošel kompletní rekonstrukcí, v etn nových izolací. Nemovitost je zateplena 10 cm konopnou izolací, což zajiš uje p íjemné vnit ní klima i nízké provozní náklady. Sou ástí jsou t íkomorová euroookna a d ev né vchodové dve e, které podtrhují kvalitu provedení.

Sou ástí nemovitosti je:

- prostorná garáž (29,1 m<sup>2</sup>) se dv ma vraty na dálkové ovládání
- udržovaná zahrada
- na zahrad vlastní studna na zalévání
- 3 zahradní domky
- p ístup na zahradu i ze zadní ásti pozemku
- terasa (12,5 m<sup>2</sup>) navazující na kuchy

Dispozice domu

1. PP (sklep):

- místnost 10,7 m<sup>2</sup>
- místnost 14,1 m<sup>2</sup>

1. NP:

- chodba 4,1 m<sup>2</sup>
- koupelna 4,3 m<sup>2</sup>
- samostatné WC 2,4 m<sup>2</sup>
- obývací pokoj 15,8 m<sup>2</sup>
- ložnice 13,8 m<sup>2</sup>
- kuchy 12,2 m<sup>2</sup> se vstupem na terasu (12,5 m<sup>2</sup>)

2. NP:

- ložnice 21,7 m<sup>2</sup>
- ložnice 10,5 m<sup>2</sup>
- koupelna s WC 5,8 m<sup>2</sup>
- p da s potenciálem vybudování dalšího pokoje (22,6 m<sup>2</sup>)

Toto podlaží lze snadno upravit na samostatnou bytovou jednotku o dispozici 2+kk, p ípadn 3+kk p i využití p dního prostoru, což z domu íní ideální ešení pro vícegenera ní bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

Lokalita

D m se nachází v klidné ulici ve m st Mikulov, které pat í mezi nejvyhledávan jší lokality jižní Moravy.

Mikulov je malebné historické m sto ležící na úpatí chrán né krajinné oblasti Pálava, proslulé vina skou tradicí, krásnou p írodou a jedine nou atmosférou. Dominantou m sta je zámek Mikulov a Svátý kope ek, které dotvá ejí charakter celého okolí.

V míst je kompletní ob anská vybavenost – školy, školky, obchody, restaurace i zdravotnická za ízení. Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného bydlení s výbornou dostupností do okolních m st i do Rakouska.

Okolí je rájem pro milovníky cykloturistiky, turistiky i vina ství. Díky své poloze je Mikulov vhodný jak pro trvalé bydlení, tak i pro rekrea ní ú ely nebo investici do krátkodobého pronájmu.



## **KONTAKTNÍ ÚDAJE:**



**Zlatka Bedřichová**

Tel:

**+420 725 422 155**

Email:

**bedrichova@violetreal.cz**

**VIOLET REAL s.r.o.**

Tel:

**420725422155**

Adresa:

**U Leskavy 788/31, 625 00**

**Brno**

Web:

**www.violetreal.cz**

Dům nabízí velký potenciál k úpravám dle vlastních představ a představuje zajímavou příležitost v jedné z nejatraktivnějších lokalit jižní Moravy.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4392085
Inzerát aktualizován:	10.05.2026
Inzerát vydán:	22.03.2026
ID zakázky v RK:	00059
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	1028 m <sup>2</sup>
Terasa:	13m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	91 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	91 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	25 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	735 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	132 m <sup>2</sup>