



Transakcija:  
Tip:  
Velikost:  
Lokacija:  
Šifra:  
Država:  
Leto izgradnje:  
Energetski razred:

**Prodaja**  
**Stanovanje - 5 in večsobno**  
**340,80 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**  
**MB - CENTER, MED GOSPOSVETSKO IN MEDVEDOVO, Podravska**  
**Ni podatka**  
**Slovenija**  
**zgrajeno leta 1951, adaptirano leta 2017**

340,8 m<sup>2</sup>, 5 in večsobno, zgrajeno l. 1951, adaptirano l. 2017, 648 m<sup>2</sup> zemljišča, V centru Maribora, na odlični lokaciji med Gosposvetsko in Medvedovo ulico, prodamo del stanovanjske stavbe z dvema povezanima stanovanjema, v skupni izmeri 340,80 m<sup>2</sup>. Delu hiše pripadata večja parcela in garaža. Ogrevanje na toplotno črpalko, elektriko zagotavlja lastna sončna elektrarna; mesečni strošek za ogrevanje in elektriko je samo 10,92 EUR, kolikor znaša omrežnina, zato so mesečni stroški minimalni, prodamo. Cena: 398.000,00 EUR

**V CENTRU MESTA PRODAMO DVE POVEZANI STANOVANJI, 76,90 m<sup>2</sup> in 88,70 m<sup>2</sup>, V STANOVANJSKI HIŠI (DVOJČEK), Z VEČJO PARCELO IN GARAŽO. OGREVANJE NA TOPLOTNO ČRPALKO, ELEKTRIKO ZAGOTAVLJA LASTNA SONČNA ELEKTRARNA; MESEČNI STROŠEK ZA OGREVANJE IN ELEKTRIKO je SAMO 10,92 EUR, KOLIKOR ZNAŠA OMREŽNINA, ZATO SO MESEČNI STROŠKI MINIMALNI**

V centru Maribora, na odlični lokaciji med Gosposvetsko in Medvedovo ulico, prodamo dve povezani stanovanjski enoti površine 76,90 m<sup>2</sup> in 88,70 m<sup>2</sup> ter kletne prostore v izmeri 78,00 m<sup>2</sup> in nedokončano podstrešje v izmeri 97,20 m<sup>2</sup>, v skupni izmeri 340,80 m<sup>2</sup>.

Stanovanji se nahajata v večji stanovanjski hiši, z garažo in zemljiščem. V naravi je to hiša - dvojček, ki obsega 55 % del od celotne stavbe. V drugem delu stavbe je še eno stanovanje, ki je ločeno od dela, ki se prodaja. V njem živi ena oseba. Le vhod v stavbo je za oba dela stavbe isti.

Celotna stavba in zemljišče sta etažirana in vpisana v zemljiško knjigo - vsak del ima svoj ID znak, prav tako zemljišče.

Hiša je bila zgrajena leta 1951, leta 1979 pa dozidana in nadzidana:

- ima dve stanovanji, med seboj povezani s stopniščem, ki se nahaja v skupnem hodniku tega dela stavbe;
- zelo zanimivo za dve družini ali kot kombinacija poslovnega prostora in stanovanja;
- neto tlorisna površina znaša 340,80 m<sup>2</sup>, ki je porazdeljena v štirih etažah, K + P + 1 + M;
- bivalnih prostorov je 166 m<sup>2</sup>, v visokem pritličju in 1. nadstropju, ki merita 76,90 m<sup>2</sup> in 88,70 m<sup>2</sup>;
- vsako stanovanje ima kuhinjo, jedilnico, dnevno sobo, dve spalnici, kopalnico in ločene sanitarije;
- podstrešje meri 97,20 m<sup>2</sup> - tudi tega je mogoče izdelati in pridobiti dodatni stanovanjski prostor.
- polkletni prostor meri 78,00 m<sup>2</sup>; zidovi so delno vlažni.

Parkiranje je zagotovljeno v lastni garaži (v prihodnosti 2 garaži), poleg tega je dovolj prostora na dolgi in široki dovozni poti ob stavbi.

Ogrevanje je na toplotno črpalko, ki je bila vgrajena leta 2013, na strehi je solarna elektrarna, zato je strošek ogrevanja in elektrike izjemno nizek: 10,92 EUR mesečno.

Strošek ogrevanja, uporabe električnih aparatov in svetil znaša na letni ravni 131 EUR, kolikor znese omrežnina. Sončna elektrarna je praktično odplačana in je všteta je v ceno nepremičnine.

Zemljišče je veliko 648 m<sup>2</sup>, od tega je 373 m<sup>2</sup> zemljišča, ki je izključno v lasti in uporabi lastnika tega dela stavbe in 3/5 od skupnega zemljišča (275,40 m<sup>2</sup>), tj. dovozna pot, pot okoli stavbe.

Obnova: nova okna s termoizolacijsko zasteklitvijo in zunanji roloji so bila zamenjana med leti 2004 in 2007, streha leta 2006, napušč je bil prebarvan leta 2016, toplotna črpalka je bila vgrajena leta 2013, sončna elektrarna na strehi pa 2017.

Obe stanovanji imata prvotne talne obloge in kopalnici ter sanitarije.

**PRIPOROČAMO:**

- ODLIČNA LOKACIJA V CENTRU MESTA,
  - ZA DRUŽINE, KI IŠČEJO DVOSTANOVANJSKO HIŠO, SAJ SO GRADBENO IZVEDENE DVOSTANOVANJSKE HIŠE REDKOKDAJ NAPRODAJ,
  - STANOVANJEMA oz. temu delu hiše PRIPADA VEČJA, UREJENA ZELENICA, ki meri 373 m<sup>2</sup> in skupni del (v lastni 275 m<sup>2</sup>),
  - PRAV TAKO JE ZANIMIVA TUDI KOT KOMBINACIJA POSLOVNEGA IN STANOVANJSKEGA DELA.
  - ZARADI TOPLOTNE ČRPALKE IN SONČNE ELEKTRARNE JE CENA OGREVANJA ZANEMARLJIVA IN posledično MESEČNI STROŠKI ZELO OBVLADLJIVI,
  - MOŽNOST IZDELAVE DODATNEGA STANOVANJA NA PODSTREŠJU,
  - LASTNIŠKA GARAŽA, VELIKA in LEPO UREJENA ZELENICA, DOLGA DOVOZNA POT (v solastnini).
- Vljudno vabljeni na ogled.