



REZERVOVANÉ - BOSEN | 2,5 izb. byt s potenciálom na rekonštrukciu, Sibírska ulica, BA - Nové Mesto, 57 m²

205 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Sibírska
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Úžitková plocha:	56.95 m ²	Výťah:	áno
Podlahová plocha:	52.98 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Skladová plocha:	1.43 m ²	Celková plocha:	56.95 m ²
Stav:	pôvodný stav	Plocha balkóna:	3.97 m ²
Počet izieb:	2	Počet balkónov:	2
Typ budovy:	zmiešané	Pivnica plocha:	1.43 m ²
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet pivníc:	1
Balkón:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Loggia:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj 2,5-izbový byt v obľúbenej časti Nového Mesta na Sibírskej ulici. Premyslená zmena pôvodnej dispozície vytvorila funkčný priestor doplnený o balkón, loggiu a pivnicu. Byt čaká na nového majiteľa, ktorý v ňom dokáže naplno využiť jeho potenciál a pretvoriť ho na moderné mestské bývanie.

BYT: Nachádza sa na 1. poschodí bytového domu. Disponuje úžitkovou plochou 52,98 m², ku ktorej navyše prislúcha balkón a zasklená loggia s celkovou výmerou 3,97 m² a pivnica o veľkosti 1,43 m². Pôvodne išlo o dvojizbový byt, avšak premyslenou dispozičnou úpravou, pri ktorej bola kuchyňa

presunutá do obývacej časti a z jej pôvodného priestoru vznikla samostatná izba, dnes byt funguje ako efektívny 2,5-izbový. Aktuálny stav poskytuje výbornú príležitosť na modernizáciu podľa vlastných predstáv. V tomto období prechádza bytový dom obnovou — aktuálne prebieha výmena zvislých rozvodov a obnova pivničných priestorov, čo znižuje potrebu budúcich investícií do celkového technického stavu domu.

DISPOZÍCIA & VYBAVENIE:

- Vstupná chodba
- 2 samostatné izby so vstupom na loggiu / balkón
- Obývacia miestnosť prepojená s kuchyňou, klimatizovaná
- Kúpeľňa s vaňou
- Samostatné WC

PREČO JE BYT ZAUJÍMAVOU VOĽBOU

- Možnosť upraviť si byt podľa seba – stav nehnuteľnosti umožňuje modernizáciu bez obmedzení.
- Efektívna dispozícia – tri obytné miestnosti v kompaktnom pôdoryse ponúkajú flexibilitu využitia.
- Loggia, balkón a pivnica prinášajú bonusový priestor, ktorý výrazne zvyšuje komfort bývania.
- Komfortná mestská adresa – všetko potrebné v pešom dosahu.
- Modernizácia bytového domu zlepšuje technický štandard a budúcu hodnotu bytu.

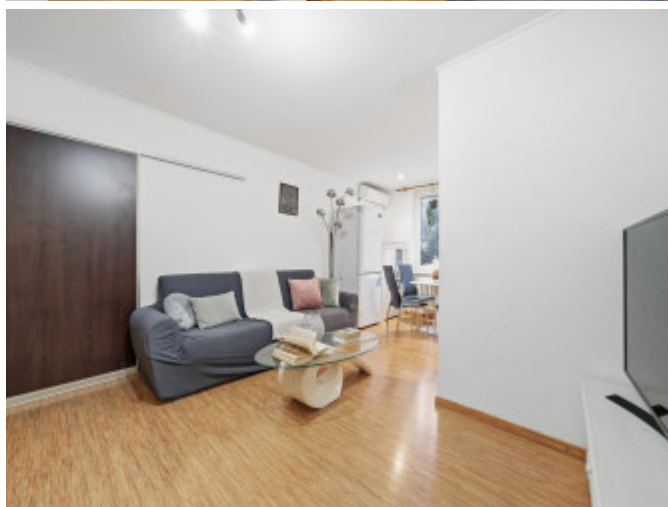
PARKOVANIE: Rezidenčné parkovanie priamo pred bytovým domom.

LOKALITA: Sibirska ulica je vyhľadávanou adresou v Novom Meste najmä vďaka jej pokojnej atmosfére, množstvu zelene a výbornej dostupnosti. V pešej vzdialenosti sa nachádzajú zastávky MHD, potraviny, služby, školy, škôlky, ihriská a športoviská, pričom blízke napojenie na hlavné ťahy aj centrum mesta z nej robí praktické miesto na každodenný život.

CENA: 205 000 €

Realitný maklér: Ing. Natália Herškovič, +421908257677, herskovic@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ing. Natália Herškovič
+421 908 257 677
herskovic@bosen.sk

