

Viacgeneračný RD pod lesom v Borinke | 3 samostatné byty | Ideálny na bývanie aj investíciu



484 900 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Malacky*
Obec:	*Borinka*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*332 m^2*
Typ zeme:	*svahovitá*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*310 m^2*
Zastavaná plocha:	*170 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*7*
Balkón:	*áno*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok výstavby:	*2005*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2025*
Rok kolaudácie:	*2005*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*2*
Celková plocha:	*310 m^2*

Počet balkónov:	*2*
Počet terás:	*1*
Počet garáží:	*1*
Orientácia:	*Západ*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Voda - na pozemku - vodný zdroj:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*
Internet:	*áno*
Satelit:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Viacgeneračný rodinný dom pod lesom v Borinke | 3 samostatné byty | Ideálny na bývanie aj investíciu

Predstavte si bývanie, kde ráno otvoríte okno do zelene, namiesto ruchu mesta počujete spev vtákov a do Bratislavy ste pritom za niekoľko minút. Presne takýto život ponúka tento priestranný viacgeneračný rodinný dom v obľúbenej obci Borinka.

 Po nehnuteľnosti sa môžete poprechádzať z pohodlia domova prostredníctvom 3D virtuálnej obhliadky.
https://my.matterport.com/show/?m=ag7p7wWWdNh

Ponúkame na predaj výnimočný rodinný dom situovaný v pokojnej slepej uličke priamo pod lesom. Vďaka trom samostatným bytovým jednotkám ponúka široké možnosti využitia. Je ideálny pre viacgeneračné bývanie, kombináciu vlastného bývania s prenájmom alebo ako investícia s pravidelným výnosom.

Základné informácie:

zastavaná plocha domu: 170 m²
výmera pozemku: 502 m² (z toho nezastavaná plocha 332 m²)
počet podlaží: 3
inžinierske siete: voda, elektrina, plyn, kanalizácia

Dispozícia domu

Dom vznikal postupnou rekonštrukciou a rozširovaním. Pôvodná stavba z roku 1949 bola kompletne prestavaná, pričom zostali zachované iba základy a tri obvodové steny.

Prízemie (rekonštrukcia 2005)

vstupná chodba
dve izby
kuchyňa
kúpeľňa s WC
komora
kotolňa
garáž

1. poschodie (2009)

Samostatný 4-izbový byt pozostávajúci z:
štyroch izieb
kuchyne
kúpeľne
samostatného WC
chodby

2. poschodie (2016)

Samostatný 3-izbový byt s kompletným príslušenstvom.

Každé podlažie funguje ako samostatná bytová jednotka s vlastným zázemím. Dom bol dlhodobo využívaný tromi rodinami, čomu zodpovedá aj praktické dispozičné riešenie vrátane troch kuchýň.

Technické vybavenie

plynový kotol LEIBER GIMAX PMB-28 Turbo
zariadenie na zmäkčovanie vody
kompletné napojenie na všetky inžinierske siete
Investičný potenciál

Veľkou výhodou je, že prízemie domu je aktuálne prenajímané, pričom nový majiteľ môže po dohode pokračovať v existujúcom nájomnom vzťahu a získavať okamžitý príjem z nehnuteľnosti.

Lokalita

Borinka patrí medzi najvyhľadávanejšie obce v okolí Bratislavy. Ponúka jedinečné spojenie pokojného bývania v objatí prírody s rýchlou dostupnosťou do hlavného mesta. Okolitý les, turistické a cyklistické trasy či blízkosť hradu Pajštún vytvárajú ideálne prostredie pre aktívny oddych aj každodenný rodinný život.

Prečo práve tento dom?

✔ 3 samostatné bytové jednotky
✔ vhodný pre viacgeneračné bývanie
✔ možnosť kombinovať bývanie s prenájmom
✔ okamžitý investičný výnos z prenajatej časti domu
✔ pokojná lokalita priamo pod lesom
✔ kompletné inžinierske siete
✔ výborná dostupnosť do Bratislavy

Cena: 484 900 EUR

Ak hľadáte nehnuteľnosť, ktorá ponúka dostatok priestoru pre celú rodinu a zároveň predstavuje zaujímavú investičnú príležitosť, tento dom v Borinke je výbornou voľbou.

Neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si osobnú obhliadku. Radi vám predstavíme všetky možnosti, ktoré táto výnimočná nehnuteľnosť ponúka.








REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mgr. Michal Marták***
Telefón : ***0903 056 993***
E-mail: ***martak@promreal.sk***