



Rodinný dům 6+1

419 m², Bratislava II, Ružinov

Cena na vyžádání





Rodinný dům 6+1

419 m², Bratislava II, Ružinov

Cena na vyžádání

Pozemek	483 m ²
Parkování	Ano
Sklep	Ano
PENB	D
Referenční číslo	111110

V tiché a zelení obklopené zóně bratislavské čtvrti Ružinov nabízíme k prodeji výjimečný dvoupodlažní šestipokojový dům s komfortním suterénem s variabilním využitím. V blízkém okolí se rozprostírají parky Ostredky, Štrkovecké jezero a Park Andreje Hlinky.

Dům je rozdělen na 3 podlaží. Po vstupu v přízemí se nachází vstup do 4 pokojů, koupelny, na samostatnou toaletu a do případně kuchyně, ze které je vstup na **terasu**. Z chodby vede schodiště do podkrovní, kde se nachází kuchyňka a 2 pokoje, přičemž z jednoho je vstup na další **terasu**. Celkově dům nabízí 6 pokojů a velkoryse pojatý suterén s dostatkem denního světla – i suterén je prosvětlen přirozeným denním světlem. V suterénu se nachází koupelna s WC, archiv a 5 místností, které byly využívány jako fitness, učebny a nahrávací studio.

Součástí jsou **všechny inženýrské sítě** – voda, elektřina, plyn i kanalizace. Dům nabízí množství možností využití – od komfortního rodinného bydlení, přes vícegenerační bydlení až po kombinaci bydlení s podnikáním či pronájmem. V případě investičního záměru je možné dům přestavět na **dvojdům, 2 nebo 3 bytové jednotky** se společným wellness a fitness v suterénu. K pozemku je možné **pronajmout sousední pozemek o výměře 600 m²** s přednostním právem koupě, na kterém se nachází **dvojgaráž** a je možné na něm postavit samostatný rodinný dům.

Lokalita Ružinova patří mezi **nejvyhledávanější rezidenční adresy v Bratislavě**. Nabízí klidné rodinné bydlení se skvělou dostupností do centra města. V pěší vzdálenosti se nacházejí zastávky MHD, nákupní centra **OC Retro** a **Perla Ružinova**, supermarkety stejně jako tržnice, školy, školky, lékárny a **sportoviště**. V blízkém okolí se rozprostírají **parky Ostredky, Štrkovecké jezero** a **Park Andreje Hlinky**.

Užitná plocha 418,6 m², podlahová plocha domu (1. NP + podkrovní) 217 m², suterén 161,5 m², terasy celkem 40 m², zastavěná plocha 187 m², pozemek 483 m².