

BEDES | Rekreačná vila - ideálne spojenie luxusu a prírody



2 500 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Modra
Ulica:	Harmonia
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Hotel - penzión
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Úžitková plocha:	550 m ²	Garáž:	áno
Zastavaná plocha:	219 m ²	Pivnica:	áno
Podlahová plocha:	750 m ²	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Stav:	úplne prerobený	Sklad:	áno
Počet izieb:	10	Rok výstavby:	1905
Energetický certifikát:	G	Rok poslednej rekonštrukcie:	2018
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Celková plocha:	6 m ²
Typ výbavy:	kompletne vybavený		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BEDES Real Estate Vám ponúka na predaj jedinečnú historickú rezidenciu, ukrytú v srdci Malých Karpát, v meste Modra. Miesto, kde sa spája elegancia minulosti so súčasným komfortom, len 25 kilometrov od Bratislavy, no s atmosférou, ktorú v meste nenájdete.

Táto výnimočná vila z roku 1905 stojí uprostred rozľahlého parku s potokom, malým vodopádom a bohatou zeleňou. Už pri vstupe cítite, že ide o priestor, ktorý má dušu.

Dominantou areálu je kompletne obnovený kaštieľ s úžitkovou plochou 550 m², ktorý prešiel rekonštrukciou v roku 2018. Na troch podlažiach ponúka veľkorysý priestor pre rodinu aj hostí

- sedem spální, každú s vlastnou kúpeľňou, a množstvo detailov, ktoré zaujmú na prvý pohľad.

Klenuté stropy, štukové zdobenie, krištáľové lustre a interiér navrhnutý značkou Versace Home Design dodávajú domu jedinečný charakter.

V priestrannej hale nadväzuje jedáleň s terasou na kuchyňu so spotrebičmi Siemens a útulnú obývaciu izbu s krbom. Pre prácu či oddych posluží pracovňa s knižnicou, fitness štúdio v presklenej časti domu a súkromná oddychová zóna v podkroví. Samozrejmosťou je vínná pivnica a dokonca aj „tajná miestnosť“, ktorá domu dodáva štipku tajomstva.

Za noblesným vzhľadom sa ukrývajú moderné technológie, smart home systém, klimatizácia, podlahové kúrenie, solárne panely, audio sústava a eurookná. Dom tak ponúka všetko, čo od prémiového bývania očakávate.

Na pozemku sa nachádza aj samostatný objekt s výmerou 384 m², ktorý otvára široké možnosti využitia.

Môžete tu mať konferenčné priestory, tanečnú sálu, krytý bazén s tepelným čerpadlom, golfový simulátor PGA Tour či súkromné wellness. Jeho súčasťou je aj spáľňa s kúpeľňou a vlastný vykurovací systém so solárnymi panelmi.

Celý areál je plne zabezpečený kamerovým systémom, automatickou závlahou a ponúka prípravu na saunu a solnú jaskyňu s relax zónou.

Parkovanie je riešené garážou pre štyri autá s nabíjacou stanicou pre elektromobily a veľkým vonkajším parkoviskom pre 36 áut.

Táto nehnuteľnosť, známa ako Vila Lehman, neskôr Dom doktora Nádašiho, je súčasťou histórie Modry. Je to priestor, ktorý dokáže byť rodinným sídlom, miestom pre spoločenské udalosti, firemné stretnutia, svadby či dokonca filmovou lokáciou.

Modra ponúka jedinečné spojenie vinohradníckeho šarmu, histórie a prírody. V blízkosti sa nachádza zámok Červený Kameň, Múzeum Ľudovíta Štúra, obľúbené vinárske oblasti Pezinku a Modry, a turistické aj cyklistické trasy, ktoré začínajú priamo pri pozemku.

Ak hľadáte rezidenciu s príbehom, ktorá ponúka súkromie, štýl a pokoj, táto historická vila v Modre vás očarí už pri prvej návšteve.

Vedľajšie objekty

Relaxačná stavba s bazénom

Stavba pre hobby (garáž)

Sklad záhradnej techniky

Vodná jaskyňa, solná jaskyňa, koštovka (degustačná miestnosť), chladiareň vína

Vonkajšie úpravy: oplotenie, spevnené plochy, vonkajšie schody, oporné múry, komunikácie, studne, čistiareň odpadových vôd, nádrže, rozvody elektriny a vody

☐ *Pre viac informácií nás kontaktujte na čísle 0910 553 554.*

Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom spoločnosti BEDES Real Estate.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Mirka Pázmany
0914 191 220
pazmany@bedes.sk

