

ZU VERKAUFEN

Villa - ca. 477 m²
Lety u Dobřichovic

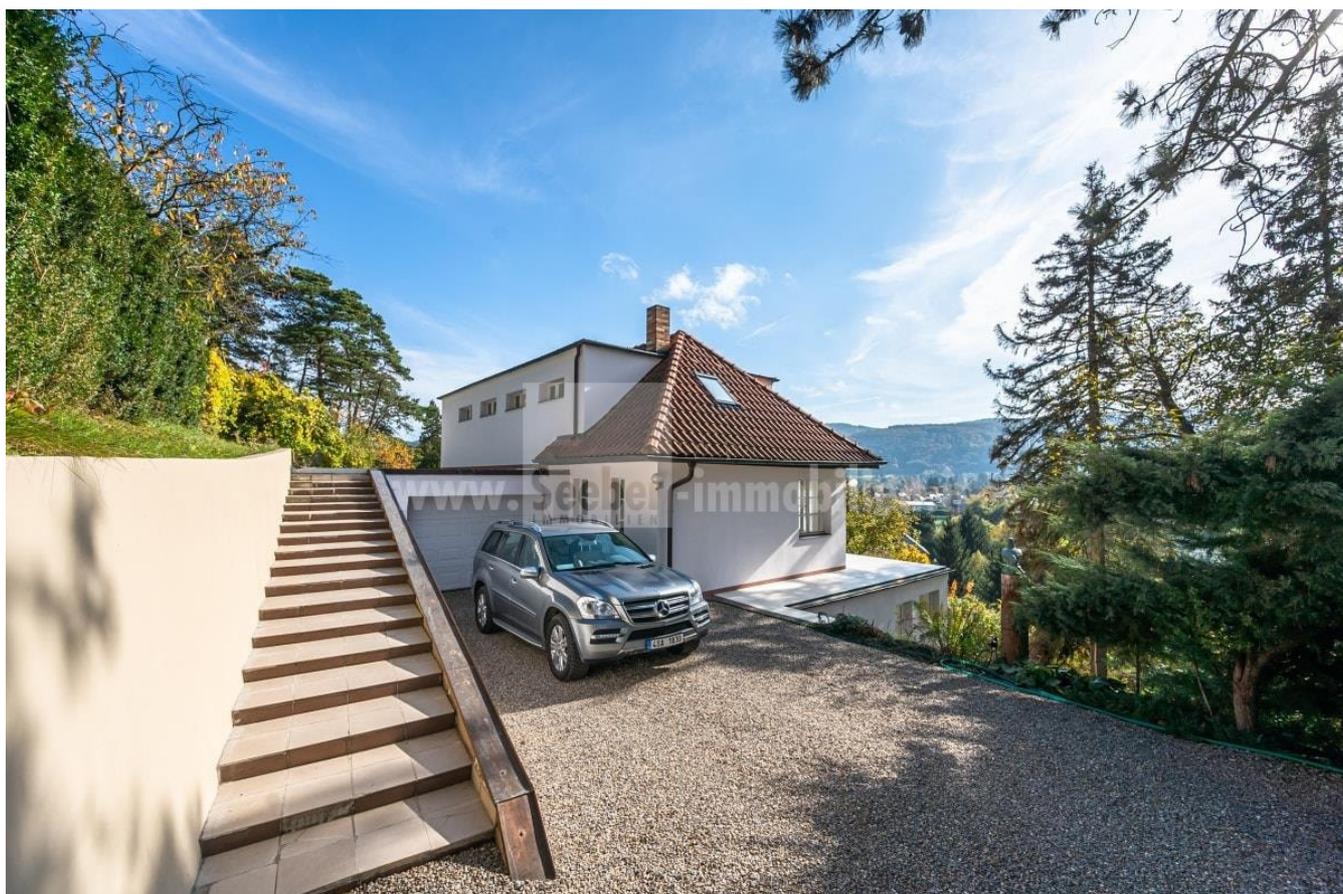
Exposé

Web

+420 299 144444

prag@seeber-immobilien.com

Seeber Licensed Partner Belohorska 85 Prag



1.200.000 € | **ca. 477 m²** | **ca. 3033 m²** | **PR02231**
Verkaufspreis | Wohnfläche netto | Grundstücksfläche | Objektnr.

Konventioniert	Nein
Stockwerke	3
Balkone	-
Keller	-

Energieklasse	-
Bäder	0
Zustand	gut
Maklerprovision	% + MwSt.

ZU VERKAUFEN

Villa - ca. 477 m²

Lety u Dobřichovic

Exposé

Web

+420 299 144444

prag@seeber-immobilien.com

Seeber Licensed Partner Belohorska 85 Prag



Wir bieten eine atypische Villa vom Jahre 1933 in der lukrativen Lokalität Prag-West im Dorf Revnice zum Verkauf an. Die Villa befindet sich auf einem an einem Südhang gelegenen Grundstück mit Bäumen und Panoramablick auf die Region entlang des Flusses Berounka.

Die Geschichte dieser einzigartigen Villa reicht bis ins Jahr 1933 zurück. Ihre heutige Form erhielt die Villa 1947 mit der Fertigstellung des Obergeschosses. Die Villa ist in 3 Etagen geteilt mit einer Gesamtnutzfläche inkl. Terrasse und Garage ca. 477 m². Die Gesamfläche des Grundstücks beträgt 3.033 m², inkl. bebaute Fläche 208 m².

Raumaufteilung.

Im Obergeschoss des Hauses steht eine Wohnung mit eigenem Eingang zur Verfügung und besitzt die Disposition von 3+1 mit Terrassen mit der Gesamfläche inkl. Terrasse 151 m². Auf der mittleren Etage befindet sich eine zweite separate Wohnung mit eigenem Eingang mit einem Grundriss von 2+1 mit einer Terrasse und einem Vorraum mit einer Gesamfläche inkl. Terrasse 109 m². Auf der gleichen Ebene befindet sich auch eine geräumige Doppelgarage mit Werkstatt, insgesamt ca. 83 m². Die untere Etage (Keller) besteht aus mehreren Räumen mit Zugang direkt vom Garten. Es gibt hauptsächlich technische Einrichtungen, die ursprüngliche Wohnung für den Gärtner, ein Gewächshaus und andere Räume, die nach Ihren Bedürfnissen modifiziert werden können. Teil der unteren Etage ist auch ein renoviertes Studio mit separatem Eingang mit Blick in die Natur. Der Keller nimmt eine Gesamtnutzfläche von 118 m² ein. Auf dem Grundstück befindet sich eine weitere separate Garage für 2 Autos mit eigener Zufahrt mit einer Gesamfläche von ca. 30 m². Sowohl Garagen als auch ausreichend Platz auf dem Grundstück bieten großzügige Parkmöglichkeiten.

Das Haus wurde einer einfühlsamen Renovierung und 2022 einer Komplettreinigung unterzogen, bei der ein neuer Anstrich vorgenommen wurde. Der Umbau umfasste ein komplett neues Ziegeldach, eine neue Kupfereindeckung auf flachen Dachteilen, eine neue Fassade mit 10 cm Styropordämmung, eine neue Stromverteilung, sanierte Fenster und eine neue Umzäunung mit elektrischen Eingangstoren. Die Villa wird mit einem Elektroboiler beheizt. Der Vorteil ist die Möglichkeit, die Heizung auf einen Dakon-Backup-Kessel für feste Brennstoffe umzustellen. Der Heizraum wird auch mit Gas versorgt, sodass in Zukunft ein Gaskessel installiert werden kann.

Das Haus ist an einen eigenen Brunnen angeschlossen und gleichzeitig wird der Heizraum mit Stadtwasser versorgt. Das Abwasser wird von einer Klärgrube behandelt.

Lage.

Revnice ist ein beliebter Ort vor allem für Natur- und Ruheliebhaber, die jedoch eine perfekte Verkehrsanbindung zur Hauptstadt Prag benötigen. Prag ist mit dem Auto bequem über die Autobahn D4 in ca. 35 Minuten oder über die Autobahn D5 in ca. 30 Minuten zu erreichen. In der Umgebung gibt es auch viele Sportmöglichkeiten, einen Radweg, einen Tennisclub, Golf Resort Karlštejn usw. Das Angebot richtet sich an Interessenten, die mit einem Gefühl für die Seltenheit eines solchen Ortes ausgestattet sind und die Einzigartigkeit der Villa schätzen können, wobei die markante Architektur der Villa die mögliche Erweiterung des Hauses nicht einschränkt, sondern ermöglicht.

Die Immobilie besitzt keine Grundrisse.

ZU VERKAUFEN

Villa - ca. 477 m²

Lety u Dobřichovic

Exposé

Web

+420 299 144444

prag@seeber-immobilien.com

Seeber Licensed Partner Belohorska 85 Prag



ZU VERKAUFEN

Villa - ca. 477 m²
Lety u Dobřichovic

Exposé

Web

+420 299 144444

prag@seeber-immobilien.com

Seeber Licensed Partner Belohorska 85 Prag



ZU VERKAUFEN

Villa - ca. 477 m²
Lety u Dobřichovic

Exposé

Web

+420 299 144444

prag@seeber-immobilien.com

Seeber Licensed Partner Belohorska 85 Prag



ZU VERKAUFEN

Villa - ca. 477 m²
Lety u Dobřichovic

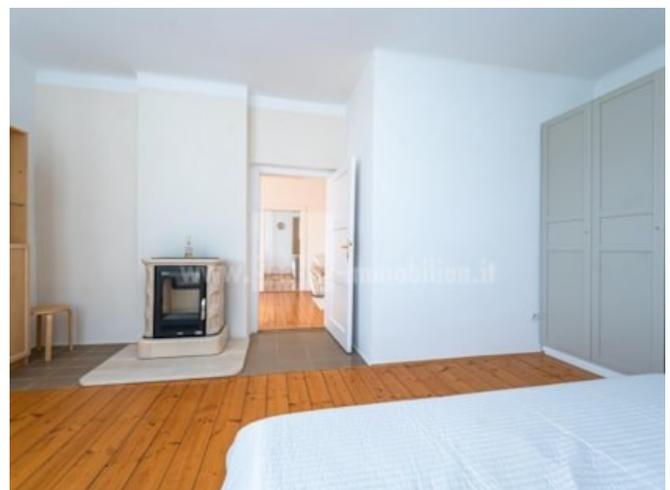
Exposé

Web

+420 299 144444

prag@seeber-immobilien.com

Seeber Licensed Partner Belohorska 85 Prag



ZU VERKAUFEN

Villa - ca. 477 m²

Lety u Dobřichovic

Exposé

Web

+420 299 144444

prag@seeber-immobilien.com

Seeber Licensed Partner Belohorska 85 Prag



ZU VERKAUFEN

Villa - ca. 477 m²
Lety u Dobřichovic

Exposé

Web

+420 299 144444

prag@seeber-immobilien.com

Seeber Licensed Partner Belohorska 85 Prag



ZU VERKAUFEN

Villa - ca. 477 m²

Lety u Dobřichovic

Exposé

Web

+420 299 144444

prag@seeber-immobilien.com

Seeber Licensed Partner Belohorska 85 Prag

Seeber
IMMOBILIEN



ZU VERKAUFEN

Villa - ca. 477 m²
Lety u Dobřichovic

Exposé

Web

+420 299 144444

prag@seeber-immobilien.com

Seeber Licensed Partner Belohorska 85 Prag



ZU VERKAUFEN

Villa - ca. 477 m²
Lety u Dobřichovic

Exposé

Web

+420 299 144444

prag@seeber-immobilien.com

Seeber Licensed Partner Belohorska 85 Prag



Lage

