

Maribor - Einzigartige Villa in einer außergewöhnlichen Lage am Stadtpark



Vila Maribor - Novogradnje Maribor ORIGINAL Center nepremi?nin rabljene nepremi?nine (52 of 52)

Objektnummer: O2100159058

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Slowenien
PLZ/Ort:	2000 Maribor
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	362,60 m²
Gesamtfläche:	704,60 m²
Bäder:	3
WC:	4
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	1.800.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Mag. Jure Legvart

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz

H +38 640 778 778

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



































Objektbeschreibung

Diese einzigartige Altstadtvilla wurde 1924 von dem Stadtbaumeister Rudolf Kiffmann entworfen und 2006 einer Generalsanierung unterzogen.

Die diagonale Lage der Villa zum Stadtpark und ihr Rücksprung von der Bauflucht der anderen Gebäude unterstreicht ihre Dominanz im Raum.

Die Eigentümer haben die Villa in ihrer ursprünglichen Funktion als Familienwohnvilla wiederhergestellt und zusätzlich einen Erholungs- und Entspannungsbereich im Untergeschoss des Gebäudes und eine Garage für 3 Fahrzeuge vor dem Gebäude geschaffen.

Netto Gebrauchsfläche 704,6 m², Wohnbereich 362,6 m².

Etagen und Aufteilung:

Untergeschoss:

Weinkeller, Abstellraum, Erholungsraum mit Schwimmbad (3 x 7m), Sauna, WC, Dusche, Ruhe- und Sozialraum, Heizungsraum und Maschinenraum (Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, + Heizkörper an einigen Stellen, zusätzliche Möglichkeit der Heizung mit Stadtgas).

Erdgeschoss: Empfangsbereich - begehbare Terrasse mit Eingang, Veranda und Lobby, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Empfangsraum mit Veranda und Terrasse, Garderobe, WC.

Obergeschoss:

Kommunikationsgalerie mit Zugang zur Terrasse, Schlafzimmer mit Ankleideraum, Arbeitszimmer, Schlafzimmer, Bibliothek mit Zugang zur Terrasse, Bad.

Dachgeschoss:

Gästezimmer mit Bad - mit separatem Eingang vom Treppenhaus.

Großer Wohn-/Sitzbereich, Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Bad, Galerie mit Zugang zur obersten Terrasse.

Die einzelnen Etagen sind durch ein schön gestaltetes Treppenhaus verbunden, mit der Möglichkeit des Einbaus eines Aufzugs.

Außenbereich:

Großzügig angelegter Innenhof und Garten mit Zierbäumen und -sträuchern, Springbrunnen, Sprinkleranlage, Außenlounge mit Grillplatz (elektrische Markise), Garage für 3 Autos, Miniküche und Toilette.

Gesamtfläche des Grundstücks: 1170 m².

Die reiche Geschichte der Villa, ihr einzigartiger Charakter und ihre außergewöhnliche Lage

machen sie sowohl für Wohn- als auch für Geschäftszwecke geeignet.

Inneneinrichtung und Möbel sind Teil der persönlichen Absprache.

Alle Photos der Immobilie: Copyright Photo Luka Lobnik, Novogradnje Maribor d.o.o.