



Ekologický 3- izbový rodinný dom so záhradou a garážou na prenájom v Limbachu



1 650 €/mesiac
vrátane energií

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Limbach
Ulica:	Leitne
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	275 m ²	Špajza:	áno
Typ zeme:	mierne svahovitá	Dielňa:	áno
Úžitková plocha:	138 m ²	Rok kolaudácie:	2010
Podlahová plocha:	138 m ²	Počet terás:	1
Stav:	pôvodný stav	Počet garáží:	1
Počet izieb:	3	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ vybavy:	kompletne vybavený		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Ekologický 3- izbový rodinný dom na prenájom v Limbachu vznikol s láskou, postupne, premyslene a s rešpektom k miestu, na ktorom stojí. Dnes má 20 rokov, no jeho najväčšou hodnotou nie sú metre štvorcové ani zariadenie. Je ňou atmosféra, ktorú už dnes takmer nemožno nájsť.

Nachádza sa v chránenej krajinskej oblasti len približne 15 až 20 minút od Bratislavy. Na mieste, kde ráno počuť zúrčanie potoka, spev vtákov a vietor v korunách stromov namiesto áut. Miesto, kde si rannú kávu nevychutnávate pri pohľade na susedov, ale do zelene.

Dom je zasadený priamo do lesa. Civilizácia je pritom na dosah, pár minút autom k obchodom, službám či reštauráciám, no pocitovo ste úplne inde. Práve preto hľadáme nájomcu, ktorý má blízko k prírode a zároveň chápe, čo znamená starať sa o dom v takomto prostredí. Nieкого praktického,

samostatného a citlivého k priestoru, ktorý si vyžaduje bežnú priebežnú starostlivosť, akú život pri lese prirodzene prináša.

Dom je veľmi úsporný na prevádzku a kompletne vybavený. Disponuje vlastnou čističkou odpadových vôd, elektrickým aj peletovým kotlom a podlahovým kúrením.

Srdcom domu je veľkorysý otvorený denný priestor:

- nádherná murovaná kuchyňa s množstvom okien a výhľadmi do zelene, navrhnutá pre ľudí, ktorí radi varia a žijú okolo veľkého stola,
- kompletne vybavená kuchyňa s množstvom úložného priestoru a ergonomicky umiestnenou umývačkou vo vyvýšenej polohe, ktorú si oblúbi každý vyšší človek,
- veľký jedáľenský priestor pre 6 až 8 osôb,
- otvorená pracovňa alebo študovňa,
- elegantná obývacia časť so značkovým nábytkom orientovaná do zelene a na terasy obklopené vzrastlými stromami.

Dennú časť dopĺňa samostatný šatník, špajza s druhým vstupom do zadnej záhrady a hostovská kúpeľňa so sprchou.

Oddychová zóna ponúka dve spálne:

- hlavnú väčšiu a svetlú izbu,
- druhú komornejšiu, prirodzene tmavšiu a veľmi pokojnú spálňu vhodnú na kvalitný spánok.

Medzi nimi sa nachádza veľká kúpeľňa s vaňou, dvojumývadlom, bidetom a samostatným podlahovým vykurovaním.

Dom sa prenájima prevažne zariadený, s množstvom úložných priestorov, kvalitným mobiliárom a premyslenými detailmi. Súčasťou je aj krytá garáž pre dve autá s množstvom úložného priestoru, umývadlom, odtokom vody a samostatnou kotolňou. K dispozícii je ďalšie parkovacie miesto pod prístreškom a dve spevnené parkovacie miesta oproti domu.

Na pozemku sa nachádza aj záhradný domček na uskladnenie náradia, kosačky či záhradného nábytku a uzatvorený biologický kompostovací priestor pre ekologické spracovanie bioodpadu.

Dom je ideálny pre jednotlivca alebo pár, prípadne pre menšiu rodinu, ktorá ocení pokoj, priestor a výnimočnosť lokality. Nie je typickým rodinným domom pre početnú domácnosť, ale skôr miestom pre ľudí, ktorí hľadajú kvalitu života, ticho, prírodu a zároveň chcú bývať neďaleko mesta.

Hľadáme nájomcu, ktorý nebude dom vnímať len ako prenájom, ale ako miesto, o ktoré sa bude prirodzene a s rešpektom starať.

Cena:

Podmienky prenájmu budú nastavované individuálne a s dôrazom na vzájomný rešpekt, dôveru a dlhodobú spokojnosť oboch strán.

Uvedená cena prenájmu je preto orientačná a finálne podmienky, vrátane výšky depozitu, budú dohodnuté osobne podľa počtu osôb, spôsobu využívania domu, dĺžky prenájmu a celkového profilu budúceho nájomcu.

Majiteľom záleží predovšetkým na tom, aby dom získal človek alebo pár, ktorí ocenia charakter tohto miesta, budú sa v ňom cítiť dobre a zároveň k nemu budú pristupovať s prirodzenou starostlivosťou a rešpektom.

Tento dom nie je bežnou „prenájomovou nehnuteľnosťou“. Je vhodný pre ľudí, ktorí hľadajú pokojné bývanie v prírode, majú aktívny vzťah k prostrediu, v ktorom žijú, a sú pripravení prevziať zodpovednosť za komfort aj starostlivosť, ktorú takýto výnimočný priestor prináša.

Cena prenájmu je: 1650,- Eur/ mesačne vrátane energií pri obsadení domu 1 osobou, 1750,- Eur/ mesačne vrátane energií pri obsadenosti somu 2 osobami a 1850,- Eur/ mesačne pri obsadenosti domu 3 osobami.

Voľný od 1.7. 2026.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Central Estates s.r.o.
+421910606108
admin@centralestates.sk

