



Výnimočný 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 výbavy:	kompletne vybavený		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Tento dom hľadá svojich ľudí. Nie je určený pre každého. Je pre tých, ktorí chcú spomaliť, pracujú aspoň čiastočne z domu alebo majú dostatok času užívať si život v prírode a sú pripravení starať sa o prostredie, ktoré im to každý deň vracia pokojom a súkromím.

Skôr než si dohodnete obhliadku, prosíme, prečítajte si niekoľko dôležitých informácií.

Hľadáme nájomníkov, ktorí si uvedomujú, že bývanie v lese je životný štýl, nie iba adresa.

Prosíme, ozvite sa iba vtedy, ak:

- hľadáte dom, ktorý chcete naozaj žiť a užívať si, nie iba miesto, kde budete večer prespávať,
- máte radi prírodu a neprekáža vám bežná starostlivosť o záhradu, stromy, vinič a okolie domu,
- rešpektujete, že súčasťou prenájmu je pravidelná spolupráca so správcom pozemku (50 €

mesačne), ktorý zabezpečuje odbornú starostlivosť o zeleň a pomáha predchádzať poškodeniu nehnuteľnosti,

- ste pripravení dodržiavať jednoduché pravidlá starostlivosti o dom a jeho okolie,
- je vám blízky ekologický spôsob života a rešpektujete, že dom je vybavený ekologickou čističkou odpadových vôd. Jej správne fungovanie si vyžaduje používanie výhradne ekologických čistiacich a pracích prostriedkov určených pre tento typ systému,
- hľadáte dlhodobé bývanie a prostredie, ktoré si budete vážiť.

Tento dom nebude vhodnou voľbou pre vás, ak:

- hľadáte náhradu za byt a väčšinu času budete mimo domu,
- vnímate starostlivosť o záhradu, lúče alebo okolie domu ako nepríjemnú povinnosť,
- nechcete spolupracovať so správcom alebo dodržiavať odporúčania týkajúce sa údržby,
- preferujete používanie bežných chemických čistiacich prostriedkov, dezinfekcií alebo agresívnej domácej chémie a nechcete sa prispôbiť ekologickému režimu domu,
- očakávate, že dom v lese si nebude vyžadovať žiadnu pozornosť.

Naším cieľom nie je nikoho obmedzovať. Chceme nájsť nájomníkov, ktorí ocenia jedinečné prostredie lesa, budú rešpektovať ekologický charakter domu a budú sa oň starať s rovnakou úctou, akú mu venujeme aj my.

Tento výnimočný 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 pociťujete ste úplne inde. Práve preto hľadáme nájomcu, ktorý má blízko k prírode a zároveň chápe, čo znamená starať sa o dom v takomto prostredí. Niekoľko 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 jedálenský 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 prenája 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 kotelňou. 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: 1650,- Eur/ mesačne .

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.

Volný od 1.8. 2026.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Central Estates s.r.o.

+421910606108

admin@centralestates.sk

