



NEPREMIČNINSKI POSREDNIK

**Andrej Cehtl**

M: 041 349 630

E: [andrej.cehtl@c21.si](mailto:andrej.cehtl@c21.si)



**CENTURY 21 Maribor City**

Ulica Vita Kraigherja 5  
2000 Maribor



SAMO PRI CENTURY 21

ID: 100115-25

## Maribor, Center

**71.000,00€**

STANOVANJE | 2-SOBNO | PRODAJA

VELIKOST  
**83,50 m<sup>2</sup>**

NADSTROPJE  
**Visoko  
pritličje**

ŠT. NADSTROPJI  
**3**

ZGRAJENO  
**1948**

ADAPTIRANO  
**2006**

### PODROBNOSTI

MARIBOR - MELJE Prodamo 2 sobno stanovanje s pripadajočim kletnim prostorom, ki se nahaja v visokem pritličju večstanovanjskega objekta (K+VP+2). Objekt nima dvigala. Lega stanovanja v objektu je vzhod - zahod.

Nepremičnina se nahaja na levem bregu reke Drave in sicer v mestni četrti Center (v neposredni bližini uvoza/izvoza

na vpadnico mesta). Na področju tako stanovanjske kot nestanovanjske pozidave.

V neposredni bližini predmetne nepremičnine se nahaja vsa potrebna javna in ostala infrastruktura (trgovski in storitveni lokali, vrtec, osnovna šola, srednje šole, fakultete, pošta ...). Na oddaljenosti cca. 1 km se nahaja središče mesta.

Večstanovanjski objekt je v osnovi zgrajen leta 1948 in je tekoče in investicijsko vzdrževan (zamenjana strešna kritina in izvedena izolacijska fasada).

Neto tlorisna površina stanovanja, ki je predmet prodaje, znaša 83,50 m<sup>2</sup> (od tega znaša uporabna tlorisna površina stanovanja 64,60 m<sup>2</sup>; velikost kleti znaša 18,90 m<sup>2</sup>).

Predmetno stanovanje je bilo delno obnovljeno in sicer v letih 2004 - 2006 (kopalnica, talne obloge, elektro inštalacije). V letu 1997 je bilo zamenjano zunanje stavbno pohištvo.

Stanovanjsko enoto predstavljajo naslednji prostori: predprostor, hodnik, kuhinja z jedilnim kotom in shrambo, dnevni prostor, soba, kopalnica, ločen wc.

K stanovanju sodi še dvoje kletnih shramba v kletni etaži objekta in shramba na podstrešju objekta.

Talne obloge v stanovanju so kombinacija laminata, tekstila in keramike. Stenske obloge so kombinacija oopleska in keramike. Stropovi pretežno beljeni. (dekorativni opaž)

Stavbno pohištvo: zunanje v leseni izvedbi (okna izolacijska zasteklitev) in notranje v leseni izvedbi (barvano).

Stanovanje je priključeno na vso dostopno komunalno infrastrukturo: voda, elektrika, komunikacijsko omrežje, domofon.

Ogrevanje prostorov stanovanja je zagotovljeno s pomočjo kamina in električnih radiatorjev. Priprava tople sanitarne vode je zagotovljena s pomočjo lastnega el. bojlerja.

Parkirišča za stanovalce se nahajajo na javnim površinah (neplačljivih).

Stanovanje je takoj vseljivo (oprema po dogovoru).

Ogled stanovanja možen po predhodnem dogovoru.

PRIPOROČAMO



ŠT. SOB  
**2**



ŠT. SPALNIC  
**1**



ŠT. KOPALNIC  
**1**



WC  
**1**

## LASTNOSTI

### Prednosti

- Klet
- Visoko pritličje

### Oprema

- kuhinja z aparati
- jedilna miza s stoli
- pralni stroj
- kopalna kad
- TV
- postelja
- sedežna garnitura

### Priključki

- Električna
- Voda
- Kanalizacija
- Telefon
- Kabelski priključek

### Ogrevanje

- Električna
- Kamin

### Legra

- vzhod
- zahod

## Energetska izkaznica

V izdelavi

## V BLIŽINI NEPREMIČNINE



TRGOVINA  
**0.3 km**



POŠTA  
**0.5 km**



ZDRAVSTVENI  
DOM  
**1 km**



BOLNICA  
**2 km**



AVTOCESTA  
**0.3 km**



BANKA  
**0.5 km**



OSNOVNA ŠOLA  
**0.5 km**



VRTEC  
**0.5 km**

## GALERIJA

