Realitní oblastní ředitel: **Mgr. Petra Biberlová**
Tel: **+420 734 675 902**
Email: **petra.biberlova@swisslife-select.cz**









Prodej chalupy 176 m2 Na Staré cestě, Nový Šaldorf-Sedlešovice

Výtah: Ne | Garáž: Ne | Číslo zakázky: 26018

Název:	**Prodej chalupy 176 m2 Na Staré cestě, Nový Šaldorf-Sedlešovice**
Celková cena:	**17 500 000 Kč**
Adresa:	**Na Staré cestě, Nový Šaldorf-Sedlešovice**
Datum aktualizace:	**05.11.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	
Typ objektu:	**Řadový**
Typ domu:	**Přízemní**
Umístění:	

POPIS NEMOVITOSTI

Nbízíme k prodej prostorný a originální dům s jedinečnou atmosférou, který nabízí neobyčejné zázemí pro milovníky vína s možností bydlení. Právě takovou nemovitost najdete v Novém Šaldorfu, v oblíbené vinařské lokalitě jen kousek od Znojma.

Dům nabízí dostatek prostoru v přízemí i podkroví. V patře se nachází pět samostatných pokojů, přičemž každý má vlastní koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. Pokoje můžete využít jako ložnice, dětské pokoje, pracovnu nebo zázemí pro návštěvy.

Srdcem domu je velká společenská místnost s krbem a 2x soc. zařízením. Přesně takový prostor, kde se tradičně schází lidé – u jednoho stolu, při oslavách, o Vánocích nebo jen tak na společnou večeři. Dostatek místa je tu i pro přátele. Součástí je i udírna a vnitřní rožniště k přípravě grilovaného jídla.

Na společenskou místnost směrem dozadu přímo navazuje více než 400 let starý pískovcový vinný sklep s úctyhodnými 100 metry chodeb. Můžete si zde vytvořit vlastní archiv vín, pořádat degustace nebo si užívat posezení v prostředí, které dává celé nemovitosti její osobitý charakter. Součástí sklepa je také 25 uzamykatelných archivních boxů s kapacitou více než 200 lahví. Celková kapacita je však více než 10.000 lahví.

Za domem se nachází menší zahrádka vhodná pro odpočinek, pěstování bylinek nebo rodinné posezení. Další venkovní posezení ve stínu stromů najdete před domem a přímo u objektu jsou k dispozici čtyři parkovací místa.

Nový Šaldorf spojuje atmosféru vinařské obce s výbornou dostupností Znojma. V dosahu máte také překrásnou přírodu Národního parku Podyjí, cyklostezky i rakouské hranice. Vlaková zastávka je přibližně deset minut chůze a využít můžete také přímé spojení směrem na Znojmo, Retz a Vídeň.

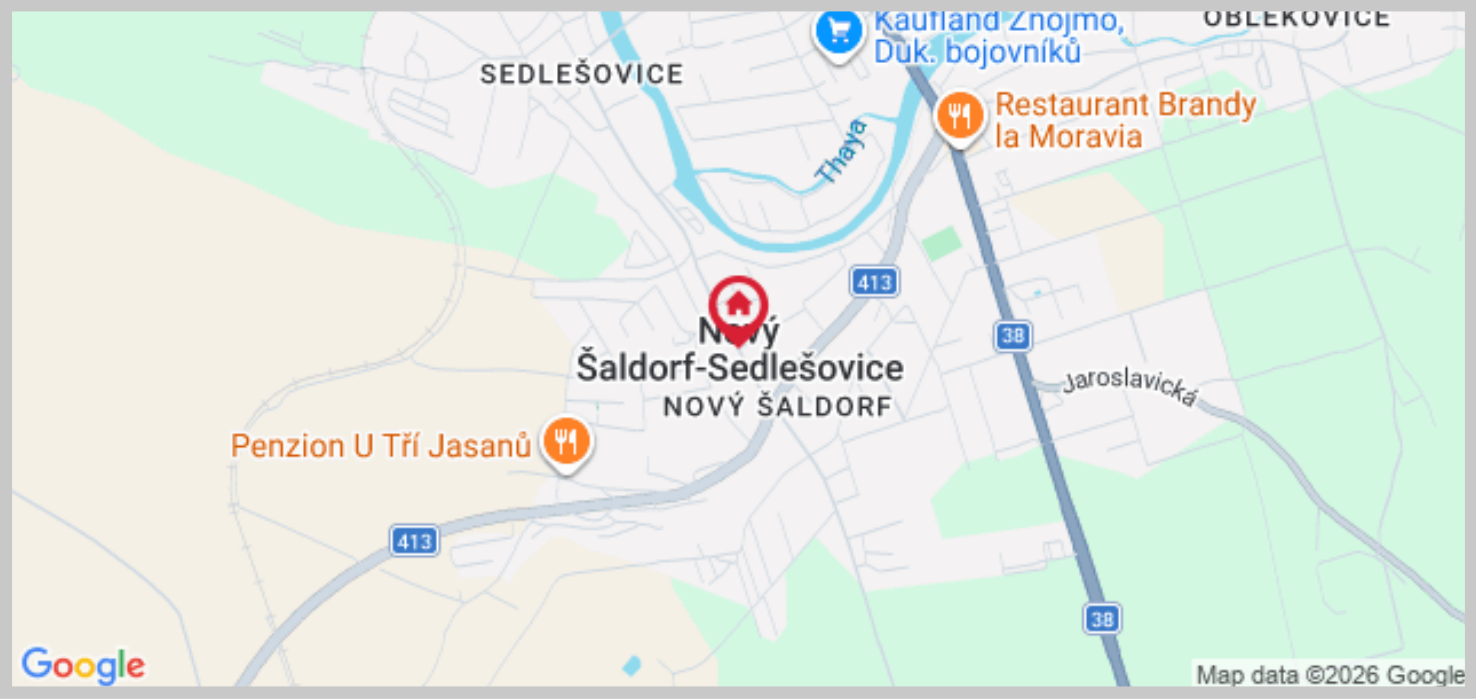
Nemovitost je v současnosti využívána jako komerční ubytovací zařízení pro firemní a soukromé akce. Vnitřní dispozice však lze stavebně upravit dle možností a požadavků. Zároveň můžete zachovat i její současný potenciál – například část domu využít k ubytování nebo propojit vlastní bydlení s podnikáním.

Je to místo pro zájemce, který hledá dostatek prostoru, soukromí a zároveň velkorysé zázemí, kde může být společně s rodinou, přáteli, či obchodními partnery. Naprosto výjimečný historický sklep pak celému domu dodává charakter, který z něj dělá skutečně originální nemovitost.

Pro lepší představu je k dispozici virtuální prohlídka. Atmosféru tohoto místa nejlépe poznáte osobně.

Těšíme se na prohlídku.
Mgr. Petra Biberlová a Ing. Sylva Gryc, MSc., EFA™

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Rozvod topení:	**Lokální tuhá paliva**
Stav objektu:	**Dobrý**	Rozvod plynu:	**Plynovod**
Typ objektu:	**Řadový**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Typ domu:	**Přízemní**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Počet podlaží objektu:	**2**	Elektřina:	**230V**
Zařízeno:	**Ano**	Doprava:	**Silnice, Autobus**
Parkování:	**Ano**	Plocha zastavěná:	**125 m^2**
Sklep:	**Ano**	Plocha užitná:	**176 m^2**
Garáž:	**Ne**	Plocha pozemku:	**239 m^2**
Bazén:	**Ne**	Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**		