

Prodej rodinného domu 166 m² Gebauerova, Brno

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 26038
Název:	Prodej rodinného domu 166 m² Gebauerova, Brno	
Celková cena:	17 700 000 Kč	
Adresa:	Gebauerova, Brno	
Datum aktualizace:	25.09.2026	
Druh objektu:	Cihlová	
Stav objektu:	Po rekonstrukci	
Zástavba:	Obytná	
Typ objektu:	Řadový	
Typ domu:	Patrový	
Umístění:	Klidná část obce	

POPIS NEMOVITOSTI

Na Gebauerově ulici v Brně-Židenicích nabízíme řadový rodinný dům po kompletní přestavbě a rekonstrukci. Dnes nabízí promyšlené uspořádání do dvou funkčně oddělených obytných částí – přízemního 2+kk se zahradou a mezonetového 4+kk s balkonem.

V přízemí se nachází 2+kk s koupelnou a přímým vstupem na zahradu. Bydlení v jednom podlaží může být příjemnou volbou pro pár či starší generaci, stejně dobře může vytvořit samostatné zázemí pro dospělé děti nebo sloužit k pronájmu. K dispozici je také sklep.

Ve druhém nadzemním podlaží začíná mezonetové 4+kk, které nabízí velkorysé zázemí pro rodinný život rozdělené do dvou úrovní. Spodní část přirozeně propojuje společné obytné prostory s balkonem orientovaným do vnitrobloku, zatímco podkroví vytváří klidnější a soukromější část domova. Nadstandardem jsou tři koupelny, které přinášejí komfort i početnější domácnosti.

Promyšlené dispoziční řešení doplňuje samostatné technické zázemí obou částí. Každá má vlastní měření energií, bojler a elektrokotel, což umožňuje jejich nezávislý provoz a usnadňuje kontrolu spotřeby.

Rozsáhlá přestavba dala domu zcela novou podobu. Vzniklo další nadzemní podlaží a obytné podkroví, nové dispoziční řešení i technické zázemí. Interiéry jsou dokončené v čistém, neutrálním provedení a nabízejí ideální základ pro zařízení podle vkusu a potřeb nových majitelů.

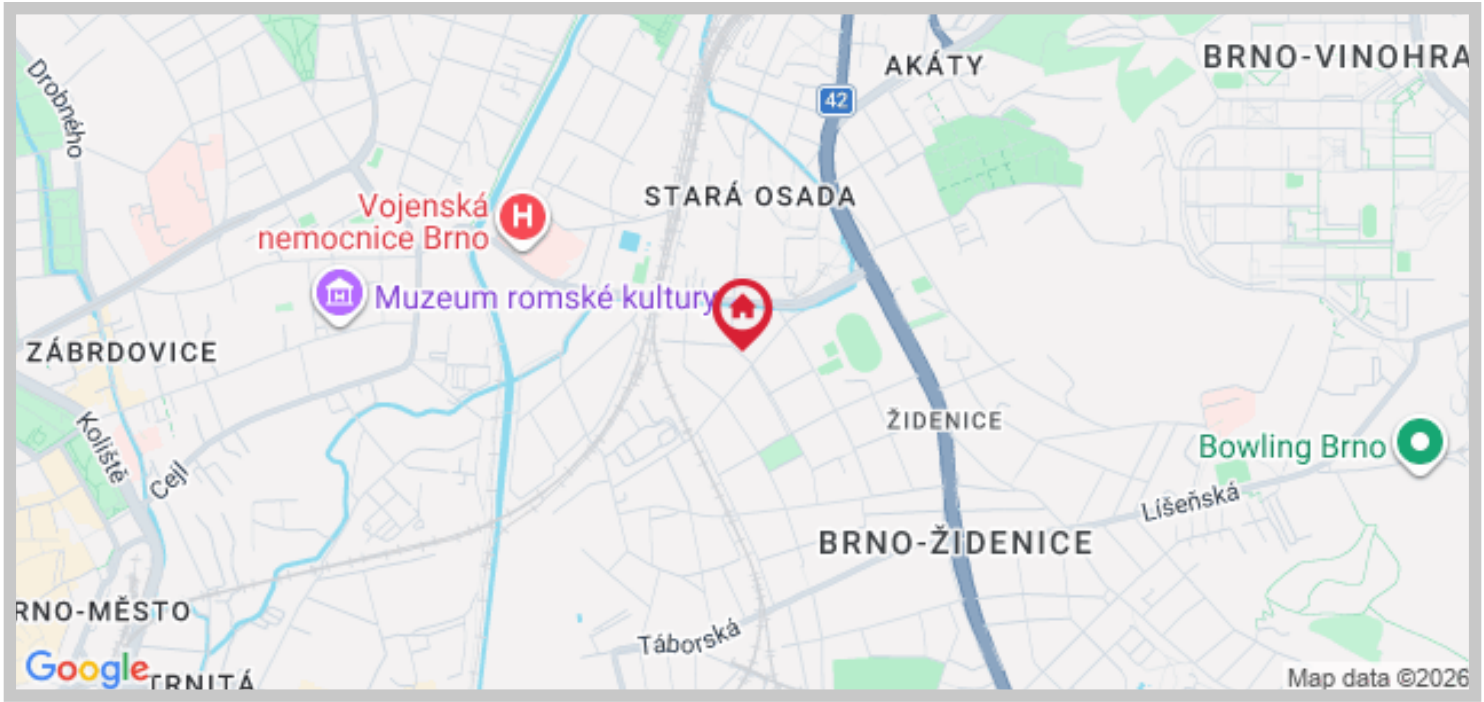
Dalším benefitem je poloha v Brně-Židenicích. Přibližně šest minut chůze od domu se nachází Stará osada, významný dopravní uzel s velmi dobrým spojením do dalších částí Brna. Městské bydlení přitom příjemně doplňuje vlastní zahrada a balkon orientované do vnitrobloku.

Dispozice nabízí svobodu zvolit si způsob využití podle aktuální životní situace. Dům může sloužit jedné rodině, poskytnout samostatné zázemí dvěma generacím nebo umožnit spojení vlastního bydlení s pronájmem. Přízemní část přináší komfort jednoho podlaží a přímý kontakt se zahradou, mezonet zase více prostoru a soukromí ve dvou úrovních.

V případě zájmu vám rádi pomůžeme také s financováním koupě a společně najdeme řešení odpovídající vašim možnostem a potřebám.

Ráda vás domem osobně provedu.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Bazén:	Ne
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Zástavba:	Obytná	Rozvod topení:	Ústřední elektrické
Typ objektu:	Řadový	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Typ domu:	Patrový	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Umístění:	Klidná část obce	Elektrína:	230V, 380V
Počet podlaží objektu:	2	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Stavba:	Rodinný dům	Plocha zastavěná:	66 m ²
Zařízeno:	Ne	Plocha užitná:	166 m ²
Bezbariérové:	Ne	Plocha podlahová:	166 m ²
Výtah:	Ne	Plocha pozemku:	117 m ²
Půdní vestavba:	Ano	Plocha zahrady:	30 m ²
Podzemní podlaží:	1	Rok výstavby:	1940
Balkón:	Ne	Rok rekonstrukce:	2026
Parkování:	Ne	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně ne hospodárná
Lodžie:	Ano	Typ certifikátu:	podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.
Sklep:	Ano		
Garáž:	Ne		