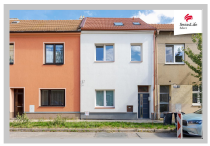
Realitní oblastní ředitel: **Mgr. Petra Biberlová**
Tel: **+420 734 675 902**
Email: **petra.biberlova@swisslife-select.cz**









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:	**05.11.2026**
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.

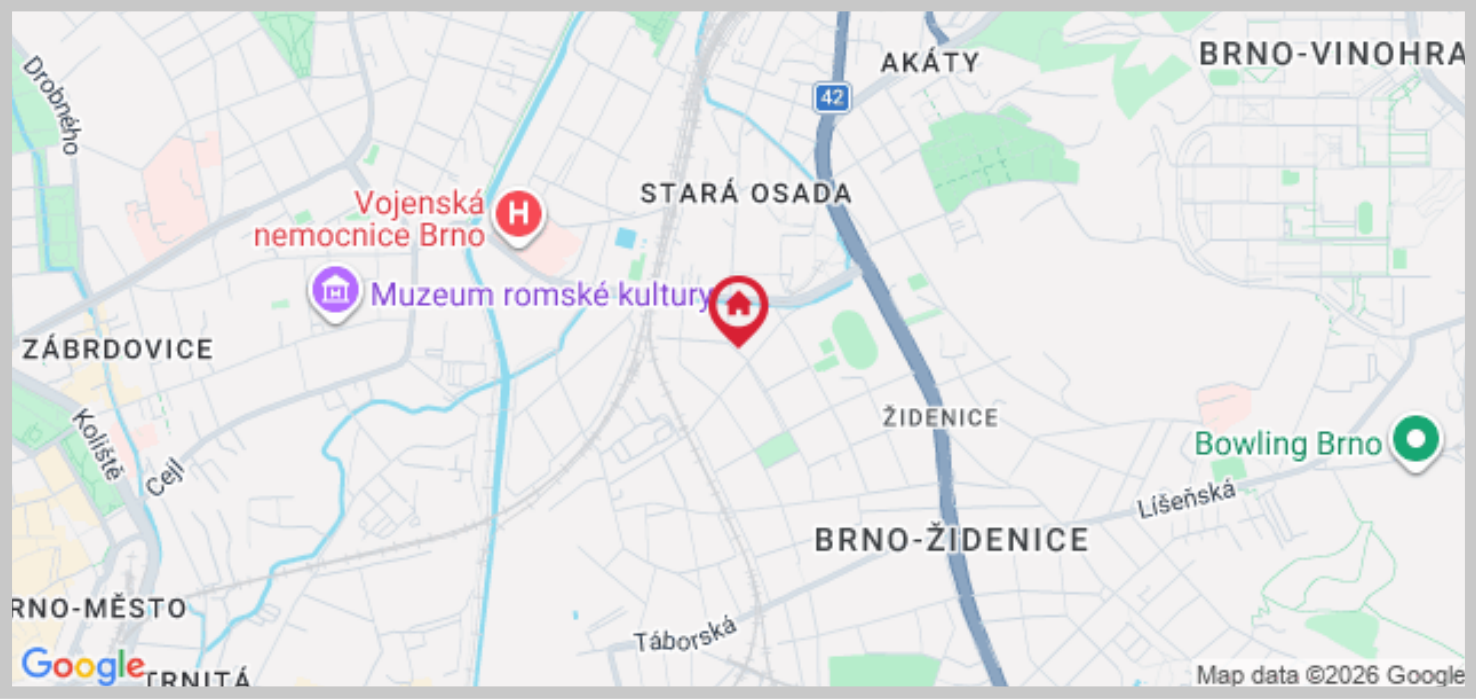
Dalším benefitem je poloha v Brně-Židenicích. Přibližně šest minut chůze od domu se nachází Stará osada, významný dopravní uzel s velmi dobrým spojením do dalších částí Brna. Městské bydlení přitom příjemně doplňuje vlastní zahrada a balkon orientované do vnitrobloku.

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**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Řadový**
Typ domu:	**Patrový**
Umístění:	**Klidná část obce**
Počet podlaží objektu:	**2**
Stavba:	**Rodinný dům**
Zařízeno:	**Ne**
Bezbariérové:	**Ne**
Výtah:	**Ne**
Půdní vestavba:	**Ano**
Podzemní podlaží:	**1**
Balkón:	**Ne**
Parkování:	**Ne**
Lodžie:	**Ano**
Sklep:	**Ano**
Garáž:	**Ne**

Bazén:	**Ne**
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Rozvod topení:	**Ústřední elektrické**
Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Elektřina:	**230V, 380V**
Doprava:	**Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus**
Plocha zastavěná:	**66 m^2**
Plocha užitná:	**166 m^2**
Plocha podlahová:	**166 m^2**
Plocha pozemku:	**117 m^2**
Plocha zahrady:	**30 m^2**
Rok výstavby:	**1940**
Rok rekonstrukce:	**2026**
Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**
Typ certifikátu:	**podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.**