



CORRIS-PREDAJ: 3-podlažný, priestranný RD v srdci Rusoviec – potenciál, ktorý čaká na Vás!

Pohraničníkov 54, Bratislava-Rusovce, Bratislava V

559 900 €

Spoločnosť CORRIS, v zastúpení klienta, ponúka na predaj 3-podlažný RD v absolútnom srdci Rusoviec, v jednej z najžiadanejších lokalít Bratislavy. Predmetom ponuky je polovica priestranného dvojdomu, nachádzajúceho sa v centre obce na ul. Pohraničníkov, a pritom v tichej a stabilizovanej časti mimo hlavných ciest, doslova pár krokov od kompletnej občianskej vybavenosti. Lokalita Rusoviec je známa svojou atmosférou, blízkosťou dunajskej hrádze, prítomnosťou viacerých jazier, známeho lesoparku pri Rusovskom kaštieli, a tiež výbornou dostupnosťou do centra Bratislavy. Samotná poloha a veľkosť domu, ktorá je nadštandardná, ho predurčuje na komfortné rodinné bývanie, ktoré môže byť spojené s podnikaním, alebo na praktické viacgeneračné bývanie. Tiež sa ponúka zhodnotenie formou investície, kedy je možné dom, vďaka dvom vchodom, rozdeliť na samostatné bytové jednotky určené na následný prenájom či predaj, alebo vytvorenie reprezentatívneho sídla firmy, kde sa mestský štýl života v absolútnom centre obce plynule spája s pokojom a relaxom v súkromnej záhrade. ZÁKLADNÉ PARAMETRE a STAV: Úžitková plocha: 270 m² rozložených na 3 podlažiach. Pozemok: 426 m² (...tak akurát na údržbu). Stav: Takmer pôvodný, kompletne vyprataný a pripravený na rekonštrukciu podľa vašich predstáv. Dom už má zrealizované najdôležitejšie časti hrubej rekonštrukcie, čo výrazne ušetrí čas aj rozpočet (nové plastové okná a vchodové dvere kompletne v celom dome zabezpečujúce okamžitý tepelný komfort, strecha po kompletnom repase použitím nemeckého systému Bauder = kombinácia spodného hydroizolačného pásu, 200mm tepelnej izolácie a samolepiacich nataviteľných (DUO) pásov s bridlicovým posypom, čo znamená maximálnu hydroizolačnú spoľahlivosť, odolnosť voči starnutiu a extrémnym teplotám na desiatky rokov). Dom je pripojený na všetky inžinierske siete (elektrika, voda, plyn), kanalizácia je pred domom. DISPOZÍCIA (viď pôdorysy v galérii) A POTENCIÁL: Vďaka trom podlažiam a logickému usporiadaniu ponúka dom úžasnú variabilitu budúcej rekonštrukcie. Suterén: Praktické priestory využiteľné ako technické zázemie, práčovňa, sklad, vínna pivnica alebo domáce wellness, súčasťou je aj garáž "snov" = takmer 11 metrov dlhá garáž, ktorá bez problémov pojme dve autá, alebo poslúži ako dielňa, alebo ako sklad napr. pre športové potreby a náčinie. Za garážou je ešte k dispozícii príručný sklad o výmere takmer 9m². Obytná časť - tvoria ju dve podlažia: 1.NP: Predsieň, chodba/hala, kúpeľňa, WC, kuchyňa, komora, priestranná obývacia izba so vstupom na vyvýšenú terasu, izba č.1, schodisko vedúce na 2.NP, do suterénu a k zadnému vchodu do záhrady a k altánku, 2.NP: Chodba/hala, kúpeľňa, WC, šatník, izby č. 2, 3, 4, 5, lodžia, ...takže dostatok miesta ideálneho pre veľkú rodinu, viacgeneračné bývanie alebo firmu. Exteriér: Pozemok je prehľadný, rovinatý, do tvaru L a poskytuje dostatok miesta na altánok, bazén či záhradku, prípadne pre parkovanie viacerých áut. Dom je kúpou okamžite voľný pre vaše stavebné plány! CENA: 559.900,- EUR je konečná vrátane kompletného právneho servisu a všetkých administratívnych poplatkov spojených s prevodom vlastníctva nehnuteľnosti. V prípade financovania nehnuteľnosti prostredníctvom hypotekárneho úveru: - sprostredkujeme vypracovanie znaleckého posudku, - sprostredkujeme a zabezpečíme hypotekárny úver. Pre viac informácií a dohodnutie obhliadky nás neváhajte

Ing. Branislav Harmat
Tel.: +421 908 233 430
E-mail: harmat@corris.sk

Číslo ponuky: COR5234
https://recloud.sk/reality/5234/

kontaktovať. Upozornenie: Textová a fotografická dokumentácia sú majetkom a autorským dielom spol. CORRIS s. r. o. ©

CENA

Cena domu	559 900 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Okres:	Bratislava V
Obec	Bratislava-Rusovce
Ulica	Pohraničníkov
č. domové / č. orientačné	54

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	COR5234
Dátum aktualizácie	22.10.2026
Druh objektu	Zmiešaná
Dispozícia	Atypický
Vybavené	Nezariadený
Zastavaná plocha m^2	100
Úžitková plocha m^2	270
Plocha parcely m^2	426
Počet garáží	1
Elektrina	230V, 400Vn
Telekomunikácie	Káblová televízia, Internet
Kúrenie	Lokálne kúrenie
Komunikácia	Dlaždená
Rok výstavby	1983
Podlažie podzemné	1

POPIS DOMU

Kategória	Domy a vily
Druh domu	Rodinné
Typ domu	Prízemné
Stav domu	čiastočná rekonštrukcia
Voda	Vodovod, Studňa
Odpad	Žumpa
Plyn	Na pozemku

Ing. Branislav Harmat
Tel.: +421 908 233 430
E-mail: harmat@corris.sk