



WGN[®]
GRUPA WGN

Cena
9 000 000 PLN

Powierzchnia
1 547,59 m²

Cena za metr
5 815 zł/m²

Rok budowy
1890

Miejsce na notatki

Na sprzedaż zabytkowa willa z prywatnym parkiem | Bielsko-Biała Mikuszowice.

Na sprzedaż zabytkowa willa z prywatnym parkiem | Bielsko-Biała Mikuszowice.

ZADZWOŃ DO NAS: 608076088 lub 784554364 | OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ.

OFERTA BEZ PROWIZJI – kupując tą nieruchomość z pomocą **WGN Sosnowiec** nie zapłacisz prowizji i nie podpisujesz żadnych umów. Wesprzemy Cię w uzyskaniu **atrakcyjnej ceny**, a następnie zapewnimy pełną obsługę notarialną wraz z weryfikacją nieruchomości.

CHĘTNIE KUPIMY TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ ZA GOTÓWKĘ, możliwa **zamiana**. Doradzimy w uzyskaniu **korzystnego kredytu** (22 banki w ofercie).

WYREMONTUJEMY lub **WYKOŃCZYMY** pod klucz każdą Twoją nieruchomość wraz z zaufanymi i sprawdzonymi ekipami remontowymi, architektami czy firmami meblarskimi.

W naszą pracę wkładamy całe serce, dlatego jesteśmy **Liderem sprzedaży nieruchomości na terenie Śląska i Zagłębia** (m.in. w Katowicach, Sosnowcu, Gliwicach czy Dąbrowie Górniczej), a także laureatami prestiżowych nagród:

BROKER WGN 2022 dla najlepszych biur w Polsce

LIDER OTODOM 2021 dla woj. Śląskiego

NR 1 na rynku katowickim wg MoneyPL

TOP MARKA Laur Klienta 2022

ORŁY NIERUCHOMOŚCI za 2021 rok

Podstawowe informacje (KW_UW_KONS_PIERW):

Podana cena netto (podatek 23%)

Zdjęcie działki i budynku z lotu ptaka patrz ostatnie zdjęcie

Rodzaj zabudowy: wolnostojący

Rodzaj zabudowy: willa, pałac

Rok budowy: 1890 (remont generalny w latach 2011-2023)

Liczba pięter: 2

Liczba kondygnacji: 3

Powierzchnia całkowita: 1547,59 m²

Powierzchnia użytkowa budynku: 994,55 m²

Powierzchnia piwnicy: 352,74 m²

Powierzchnia działki: 23 713 m² (szer. ok. 130 m x dł. ok. 229 m)

Ogrodzenie front: metalowe z elementami murowanymi

Ogrodzenie działki: metalowe z elementami murowanymi

Bramy: dwie metalowe automatyczne (od ul. Startowej – sterowana zdalnie; od ul. Bystrzańskiej przygotowana do montażu siłowników)

Miejsca parkingowe: kilkanaście

Dojazd: asfalt (droga publiczna)

Komfortowe rozwiązania, które polepszą Twoje codzienne życie:

Ogrzewanie: piec gazowy (Vaillant 2016)

Kominek: możliwość instalacji do 6 kominków

Podgrzanie wody: z pieca 2-funkcyjnego, bojler + zasobnik 300 l. (Biawar)

Monitoring: zewnętrzny (rozprowadzona instalacja)

Instalacja alarmowa: parter, piętro, piwnica (czujniki bezprzewodowe)

Winda: istnieje możliwość instalacji

System podlewania: duża liczba punktów wodnych na terenie ogrodu, wokół ogrodzenia rozprowadzony system nawadniania kropelkowego

Bardzo dobry stan techniczny, dzięki któremu wprowadzisz się od razu po zakupie

Nieruchomość jest świeżo po odnowieniu, jedynie wnętrza do wykończenia

Nowe instalacje: prąd, woda, gaz, piony, ogrzewanie

Solidny budynek:

Fundamenty: kamienne

Izolacja fundamentów

Drenaż: wokół budynku

Stropy: Kleina

Stropy strych: drewniane

Ściany zew: cegła pełna

Ściany wew: cegła pełna

Okna: nowe drewniane (trzyszybowe)

Kominy: ceramiczne

Konstrukcja dachu: drewniana (w pełnym deskowaniu)

Dach: blacha + łupek

Dostępne media:

Miejskie ujęcie wody

Własne ujęcie wody studnia (służy do nawadniania ogrodu)

Gaz miejski

Prąd (siła)

Kanalizacja miejska

MASZ PYTANIA- ZADZWOŃ DO NAS – 608076088 | 784554364

HISTORIA:

Willa została wybudowana przez bielskiego właściciela fabryki włókienniczej – Edwarda Zipsera. Podróżując do Brazylii celem zapewnienia dostaw bawełny dla swojej fabryki – Zipser poznał MetaLuizę – córkę Brazylijskiego plantatora. Warunkiem wspólnego życia postawionym przez przyszłego teścia oraz swoją wybrankę było wybudowanie stosownego pałacu. Takim sposobem

Zipser po powrocie do kraju nakazał rozpoczęcie budowy. Budynek stanął na parceli tuż obok fabryki, była to istna perła architektury – neorenesansowy pałac z rozległym parkiem i wspaniałymi sztukateriami. Projekt zrealizował słynny architekt Emanuel Rost.

PRACE RESTAURATORSKIE:

Willa została pieczołowicie odrestaurowana od piwnic aż po dach z wykorzystaniem najlepszych dostępnych materiałów. Nad całością prac czuwał konserwator zabytków. Wyzwaniem było odtworzenie neorokokowych polichromii zdobiących sufity, obecnie malunki zostały doprowadzone do perfekcji (wraz ze złoceniami) i nadają wyjątkowego klimatu wnętrzom willi. Najtrudniejsze oraz najbardziej kosztowne prace zostały wykonane, pozostało jedynie wykończenie wnętrz. Posiadamy projekt aranżacji wnętrza oraz parku, a także bardzo dokładną dokumentację każdego etapu prowadzonych prac (wraz ze wszystkimi pozwoleniami i dokumentami)

POTENCJAŁ:

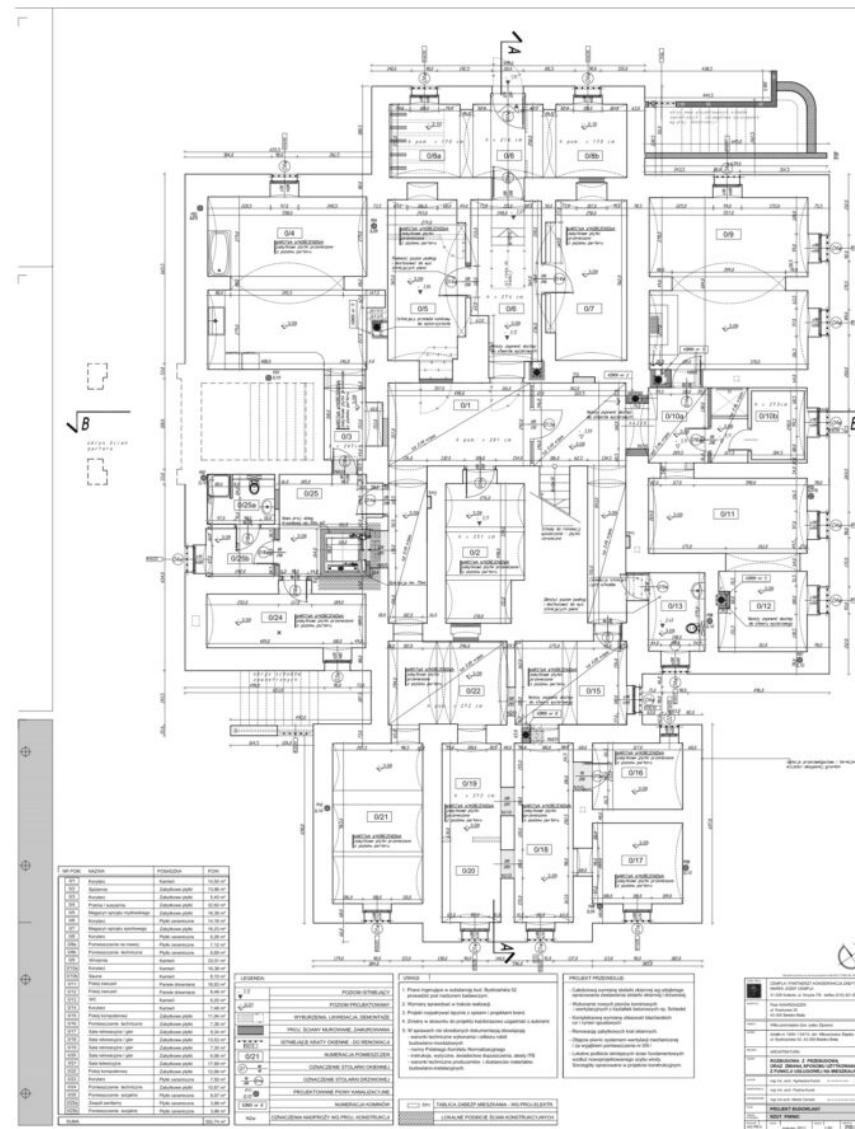
Nieruchomość ma ogromny potencjał. Oferuje możliwość wielorodzinnej rezydencji, z osobnym wejściem dla służby. Piwnice można zaadaptować pod winiarnię, prywatny bar lub restaurację.

ULGA PODATKOWA:

W związku z „Polskim Ładem” pojawiła się ulga potocznie zwana „Pałacyk plus” – to najkorzystniejsza ulga dla osób planujących nabycie oraz remont nieruchomości zabytkowej. Od podatku można odliczyć poniesiony wydatek na zakup pałacyku (nie więcej niż 500 PLN / metr kw. powierzchni użytkowej) – maksymalnie 500 tys. zł rocznie. Co ciekawe odliczyć można bez limitu wydatki na usługi budowlane, renowację, czy konserwację.

WGN zapewnia rynkowe ceny, bezpieczeństwo korzystnej transakcji oraz pomoc notariusza. Wyróżniamy się pełnym zaangażowaniem, ekspercką wiedzą i najwyższym poziomem usług opartych na ponad 30-letnim doświadczeniu. Stosujemy System Jakości ZJ WGN oraz Kodeks Etyki Zawodowej Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości. KB RK







Lider
Nieruchomości
2021

WGN SOSNOWIEC
WOJ. ŚLĄSKIE



Orzeł
Broker
2020

WGN SOSNOWIEC
WOJ. ŚLĄSKIE

money.pl

Nr 1 na rynku
katowickim
2021

WGN SOSNOWIEC
WOJ. ŚLĄSKIE



WGN Sosnowiec | NAJLEPSZE BIURO na Śląsku i Zagłębiu

Jesteśmy częścią **największego w Polsce koncernu obrotu nieruchomościami WGN**. Branżą nieruchomości zajmujemy się już od **przeszło 11 lat**, jednocześnie pomagając naszym Klientom w **ponad 200 transakcjach rocznie**, a dzięki wiedzy oraz doświadczeniu nabytym w branży bankowej i nieruchomościowej, wiemy dokładnie jakie działania należy podjąć, aby **bezpiecznie kupić nieruchomość**, w odpowiednim czasie i za możliwie **najlepszą i uczciwą cenę**.

POMOC W ZAKUPIE NIERUCHOMOŚCI:

1. Wesprzemy Cię w weryfikacji prawnej wybranej nieruchomości.
2. Pomożemy w korzystnych negocjacjach oraz podpisaniu umowy przedwstępnej.
3. Dział Kredytowy, współpracując z wieloma bankami, wesprze w uzyskaniu korzystnego kredytu.
4. Pomożemy Ci w zorganizowaniu aktu notarialnego, przekazaniu nieruchomości i mediów.

POMOC PRZY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI:

Planujesz zakup nowej nieruchomości sfinansować poprzez sprzedaż dotychczasowej, albo po prostu chcesz ją korzystnie i szybko sprzedać? **Zadzwoń do nas, na pewno Ci pomożemy!**

1. Wykonamy profesjonalną sesję zdjęciową, film reklamowy, sprzedażowy opis.
2. Dla uzyskania najlepszej ceny nasz dział marketingu skieruje ofertę nieruchomości: do **ponad 90 biur WGN w całej Polsce** (gdyż nie sprzedajemy wyłącznie lokalnie); poprzez dedykowaną infolinię do **naszej ogólnopolskiej bazy Klienta Kupującego**; na czołowe portale nieruchomościowe i social mediowe.
3. Wesprzemy w negocjacjach oraz podpisaniu przedwstępnej umowy sprzedaży;
4. Pomożemy w zorganizowaniu aktu notarialnego, przekazaniu nieruchomości i mediów;
5. **A jeśli chcesz załatwić to dużo szybciej, to możemy kupić od Ciebie za gotówkę.**

ZADZWOŃ DO NAS I DZIAŁAMY!

608 076 088 | 784 554 364