

## Prodej bytu 1+kk, 25 m<sup>2</sup>, po kompletní rekonstrukci - Varnsdorf

Žitavská, Varnsdorf



**940 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Kristýna Andělová**

**Tel.:** +420 487 710 968

**GSM:** +420603993061

**E-mail:**

[kristyna.andelova@re-max.cz](mailto:kristyna.andelova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	25 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk a výměře 25 m<sup>2</sup>, nacházející se ve 2. patře bytového domu ve Varnsdorfu, nedaleko hranic s Německem. Byt disponuje lodžii, díky které působí obytný prostor vzdušněji a otevřeněji.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí. Součástí je nová kuchyňská linka i nově zrekonstruovaná koupelna. Byt je ve velmi dobrém, moderním stavu a je připraven k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic.

Vytápění je dálkové. Parkování je možné přímo před domem. V bezprostřední blízkosti se nachází nákupní možnosti a základní občanská vybavenost. Velkou výhodou lokality je blízkost hranic s Německem, která zvyšuje atraktivitu oblasti a činí tuto lokalitu zajímavou i pro přeshraniční pracovníky.

Nemovitost je ideální jako investiční byt -  
byt je aktuálně pronajatý jednomu nájemníkovi, přičemž čistý měsíční výnos z nájmu činí cca 5 500 Kč.

Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou, s tříměsíční výpovědní lhůtou, což umožňuje flexibilitu i pro budoucí vlastní bydlení.

Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si osobní prohlídku bytu.