

## Prodej, domy/rodinný, 262 m<sup>2</sup>, Legií 1395, 40747 Varnsdorf, Děčín [ID 80407]

Legií, Varnsdorf



**5 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	262 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1552 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící vilu se dvěma samostatnými bytovými jednotkami v širším centru města Varnsdorf.

Základní informace:

Užitná plocha domu: cca 262 m<sup>2</sup> (1. NP + 2. NP)

Podkroví: cca 126 m<sup>2</sup>

Sklep: cca 85 m<sup>2</sup>

2 samostatné bytové jednotky

Dispozice a stav:

1. NP - byt v původním stavu o výměře 120 m<sup>2</sup>, vhodný k rekonstrukci dle vlastních představ
2. NP - byt po rekonstrukci o výměře 110 m<sup>2</sup>, připravený k užívání bez investic

Dům nabízí velkorysé místnosti, vysoké stropy a dostatek denního světla. Jedná se o masivní zděnou stavbu s výraznou architekturou.

Technické informace:

Napojení na obecní vodovod a kanalizaci

Vytápění zajišťují dva samostatné plynové kotle (každý byt má vlastní)

Každá jednotka má samostatný elektroměr i plynoměr

Oddělené měření a vytápění umožňuje bezproblémový pronájem nebo nezávislé užívání obou bytů.

Možnosti využití:

vícegenerační bydlení

kombinace vlastního bydlení a pronájmu

investiční záměr (2 samostatné jednotky)

sídlo firmy

Nemovitost nabízí další potenciál v podkroví a plně využitelný sklepní prostor.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.