

## Penzion 486 m<sup>2</sup>, pozemek 1.065 m<sup>2</sup>, Dalovice, Karlovy Vary

36263, Dalovice



**18 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Sergey Kopanev**

**Tel.:** 608 211 288

**GSM:** 777 310 759

**E-mail:**

[carlsbadreality@seznam.cz](mailto:carlsbadreality@seznam.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	173 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	486 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1065 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji Villu Moritz v obci Dalovice, jen pár minut od Karlových Varů. Dům se nachází v klidné lokalitě na úpatí Krušných hor a díky své variabilitě nabízí široké možnosti využití - aktuálně funguje jako penzion, ale bez větších úprav může sloužit i jako bytový dům nebo komfortní rodinné sídlo.

Nemovitost prošla v roce 2024 kompletní rekonstrukcí, takže je ve velmi dobrém technickém stavu a připravena k okamžitému využití. Vytápění je řešeno moderním plynovým kotlem.

Dům je rozdělen na 5 samostatných jednotek:

- 1. nadzemní podlaží: 2× byt 2+kk
- 2. nadzemní podlaží: 2× byt 2+kk
- podkroví: 1× byt 1+kk

Celková obytná plocha jednotek činí 231,36 m<sup>2</sup>, celková podlahová plocha domu je 486 m<sup>2</sup>. Pozemek má výměru 1 065 m<sup>2</sup>.

K dispozici je také kompletní zázemí – garáž pro 2 vozy, dílna a prostorné sklepní prostory, které se přímo nabízí k vybudování wellness nebo sauny. Na vlastním pozemku je zároveň dostatek parkovacích míst.

Lokalita nabízí klidné bydlení s velmi dobrou dostupností do Karlových Varů. V docházkové vzdálenosti se nachází zastávky MHD i základní občanská vybavenost. Okolí je ideální pro aktivní životní styl – cyklostezky, turistika i zimní sporty v Krušných horách.

Nemovitost je vhodná jak pro investory hledající objekt k okamžitému pronájmu (krátkodobému i dlouhodobému), tak i pro zájemce o vícegenerační bydlení nebo přestavbu na bytový dům. Veškerá dokumentace k objektu je k dispozici.

Jedná se o zajímavou příležitost v atraktivní lokalitě, která spojuje blízkost přírody s výbornou dostupností města.