

**Prodej, penzion, rodinný dům, 234 m<sup>2</sup>, Děčín - Dolní Žleb**

40502, Děčín

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Včetně kompletního právního servisu.



Vyřizuje

**Milan Bechyňský****Tel.:** +420 728574571**GSM:** +420 728574571**E-mail:**[milan.bechynsky@molikreality.cz](mailto:milan.bechynsky@molikreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	234 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	326 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji penzion (rodinný dům) určený ke kompletní rekonstrukci, situovaný v malebné obci Dolní Žleb, na pomezí dechberoucí přírody Českého Švýcarska. Lokalita vyniká svou výjimečností pouhých 7 km od Děčína a 5 km od turisticky vyhledávaného Hřenska.

Nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 326 m and sup2;, se zastavěnou plochou 130 m and sup2;. Dům je podsklepený a napojen na základní inženýrské sítě elektřinu a vodu, odpad je řešen septikem. Rekonstrukce byla již započata, což novému majiteli nabízí možnost realizovat vlastní představy bez nutnosti začínat zcela od nuly.

Dům se nachází na klidném a malebném místě hned vedle malého kostela, což podtrhuje jedinečnou atmosféru této lokality. Zároveň je nemovitost situována mimo aktivní zónu záplavového území řeky Labe, což přináší větší jistotu a

bezpečí do budoucna.

Hlavním lákadlem je však samotná poloha přímo u přívozu a oblíbené cyklostezky DěčínDrážďany. Nemovitost nabízí úchvatné výhledy na řeku a okolní skalní masivy, které tvoří jedinečnou kulisu této oblasti.

Okolí poskytuje široké možnosti aktivního i pasivního odpočinku turistiku, cyklistiku, horolezectví na Labských pískovcích i relaxaci v nedotčené přírodě.

Díky své poloze a charakteru představuje tato nemovitost výjimečnou investiční příležitost. Lze ji přetvořit na stylové rodinné bydlení, rekreační objekt, nebo vybudovat atraktivní ubytovací zařízení v jedné z nejvyhledávanějších turistických lokalit severních Čech, eventuálně na malometrážní byty či apartmány.

Pokud hledáte projekt s potenciálem a neopakovatelnou atmosférou, právě jste ho našli.