

## Dobře dispozičně řešený byt 3+kk ve druhém patře cihlového domu s balkonem

Ruská, 35301, Mariánské Lázně



**3 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Edita Kostrounová**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 725 160 344

**E-mail:**

[kostrounova@cheb2.dumrealit.cz](mailto:kostrounova@cheb2.dumrealit.cz)

**Dispozice bytu:** 3+kk

**Počet podlaží v domě:** 3

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárna

**Podlaží v domě:** 2

**Celková podlahová plocha:** 87 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** dobrý

**Popis vybavení:** ...

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje koupi slunného dobře dispozičně řešeného bytu 3+kk/B/S v prvním patře cihlového domu s balkonem v Ruské ulici v Mariánských Lázních. Byt o celkové rozloze 87 m<sup>2</sup> (z čehož 20 m<sup>2</sup> tvoří sklep) nabízí předsíň, prostorný obývací pokoj s výklenkem a kuchyňskou linkou, dva samostatné pokoje a koupelnu se sprchovým koutem. Okna bytu jsou původní dřevěná, elektroinstalace je již v mědi. Na podlaze jsou parkety, které se dají přebrousit. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynová kotelná v domě, byt má samozřejmě svůj podružný měřák topení. Rozvody topení jsou v mědi a jsou zde nová topná tělesa. Dům je v dobrém stavu, parkování je možné s parkovací kartou v ulici. Mariánské Lázně jsou úžasné místo pro život i odpočinek, jsou prošípané sítí turistických, cyklistických a běžkařských tras. Sportovcům je k dispozici plavecký bazén, fitness, golf, lyžařská sjezdovka s lanovkou. Město se světoznámou kolonádou se zpívající fontánou jsou od roku 2021 na seznamu UNESCO a pyšní se též titulem klimatické lázně. V okolí jsou kromě parků a pramenů výletní cíle: Medvědí pramen, Krakonoš a rozhledna Hamelika, Geologický park, obůrka Hvozd s daňky a jeleny, rašeliniště a naučná stezka Kladská, státní zámek Kynžvart a klášter Teplá, blízké klimatické Lázně Kynžvart a mnohé další. V případě zájmu doporučíme naše prověřené finanční poradce. Cena zahrnuje provizi RK a veškerý právní servis. Ev. číslo: 646397.