

Prodej bytového domu v klidné obci v podhůří Lužických hor

Dolní Podluží



6 290 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Zákaznická Linka

Tel.: 800100164

GSM: +420 800 100 164

E-mail:

realityspolu@bcas.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	162 m ²
Užitná plocha:	486 m ²	Plocha parcely:	935 m ²
Plocha zahrady:	935 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte ideální místo po bydlení nebo skvělou investiční příležitost? V tom případě je tato příležitost přímo pro Vás!

K prodeji nabízíme bytový dům v malebné obci Dolní Podluží, která se rozkládá na úpatí Lužických hor. Tato klidná lokalita poskytuje ideální místo pro bydlení i rekreaci, přičemž díky blízkosti měst Varnsdorf a Rumburk mají obyvatelé snadný přístup ke všem potřebným službám.

Samotný dům se skládá z pěti bytových jednotek různých dispozic, což umožňuje široké spektrum využití.

- Přízemí – garsoniéra (25 m²)
- 1. patro – dva byty 3+1 (60 m²)
- Podkroví – dva byty 1+1 (31 m²). Možnost rozšíření do podkroví o jednu místnost, čím by vznikly dva byty 2+1.

Rodinný dům prošel průběžnou rekonstrukcí přibližně před 15 lety. Během této modernizace došlo k zateplení domu, výměně původních oken za plastová s dvojsklem a rovněž k obnově střešní krytiny, která byla nahrazena asfaltovým šindelem.

Nemovitost představuje ideální investiční příležitost – dům je dlouhodobě a stabilně pronajatý slušným nájemníkem a generuje odhadovaný výnos přibližně 6 % ročně. Jde tedy o skvělou volbu pro ty, kdo hledají bezpečné zhodnocení svých prostředků.

Ke každému bytu náleží sklepní kóje, poskytující další úložné prostory. Kromě stávajících bytových jednotek nabízí dům další možnost rozšíření, již zmíněný půdní prostor a sklep lze přestavět na další obytné jednotky, což představuje skvělou příležitost pro investory.

Velkým benefitem je rozlehlá a pečlivě udržovaná zahrada o velikosti 900 m², orientovaná na jih, která poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, zahradničení i rodinné aktivity. Zahrada navíc nabízí úchvatný výhled na Lužické hory, včetně ikonické hory Jedlová, což z ní činí skutečně výjimečné místo.

Pokud hledáte komfortní bydlení v krásné přírodě nebo výhodnou investici s vysokým výnosem, tento bytový dům je pro vás tou správnou volbou!