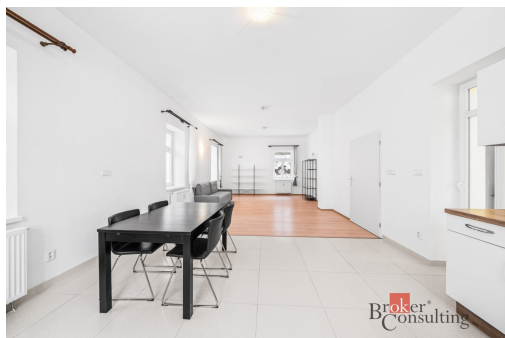


## Prodej, byty/3+kk, 120 m<sup>2</sup>, Lesní 82/8, 35301 Mariánské Lázně, Cheb [ID 81139]

Lesní, Mariánské Lázně



**5 100 000 Kč**  
za nemovitost



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

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Cena po snížení: pouhých 42 500 Kč/m<sup>2</sup> - nabídka, která v této lokalitě nemá konkurenci.

Mariánské Lázně jsou místem, kde bydlení není jen otázkou adresy, ale životního stylu. Klid, elegance a nadčasová atmosféra lázeňského města se zde přirozeně prolínají s moderním komfortem. Právě v klidné Lesní ulici, jen pár kroků od slavné lázeňské kolonády, se nachází prostorný byt, který osloví jak milovníky kvalitního bydlení, tak investory hledající stabilní hodnotu.

Byt o dispozici 3+kk a celkové ploše 120 m<sup>2</sup> je situován v prvním patře, v pečlivě rekonstruovaném bytovém domě s výtahem, kde díky promyšlené koncepci vzniklo 11 světlých a prostorných bytů. Samozřejmostí je centrální vytápění a možnost připojení krbových kamen v každém bytě.

Dominantou bytu je velkorysý obývací pokoj s kuchyní o ploše 46 m<sup>2</sup>, který tvoří přirozené centrum celého bytu. Kuchyně je vybavena zánovní, plně zařízenou kuchyňskou linkou. Byt dále nabízí dva samostatné pokoje o velikosti 18 m<sup>2</sup> a 13 m<sup>2</sup>, které lze využít jako ložnici, pracovnu či pokoj pro hosty.

Velmi praktickým prvkem je prostorná chodba o výměře 23 m<sup>2</sup>, kde je vyhrazeno samostatné místo pro šatnu o velikosti 5,5 m<sup>2</sup>, což výrazně zvyšuje komfort a úložné možnosti bytu. K dispozici je koupelna se sprchovým koutem a toaletou o velikosti 6 m<sup>2</sup> a zároveň oddělené samostatné WC o ploše 2 m<sup>2</sup>.

Příjemným benefitem je terasa o velikosti 7 m<sup>2</sup>, orientovaná do klidné zeleně, ideální pro ranní kávu nebo odpočinek po lázeňské procházce. Dům i byt jsou obklopeny vzrostlými stromy a parkem, které zajišťují výjimečný přírodní klid, přestože centrum města je doslova na dosah.

Nemovitost je ideální volbou pro vlastní bydlení, rekreační apartmán i jako atraktivní obchodní příležitost v jedné z nejžádanějších lázeňských lokalit České republiky.