

Komplex rodinné usedlosti, Mariánské Lázně-Rájov, okr. Cheb

35301, Mnichov



9 270 000 Kč
za nemovitost

informace v realitní kanceláři



Vyřizuje

Mirek Reindl

Tel.: 734 222 111

GSM: 602 969 410

E-mail:

reindl@cheb2.dumrealit.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	450 m ²
Užitná plocha:	380 m ²	Plocha parcely:	5675 m ²
Plocha zahrady:	5225 m ²	Popis vybavení:	Součástí prodeje je veškeré kompletní interiérové vybavení tří samostatně oddělených bytových jednotek vč. kuchyňských sestav, krb v 1.NP, čtyři kompletně vybavené koupelny.
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Rozvod studené a teplé vody	Telekomunikace:	Telefon
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje prodej komplexu vesnické rodinné usedlosti v obci Rájov u Mariánských Lázní. Celková plocha pozemku činí 5.675 m². Zastavěná plocha hlavní budovy činí 200 m²,

zastavěná plocha objektu garáží pro osobní automobily činí 69 m², zastavěná plocha prostorné zahradní besedy činí 181 m². Užitečná (podlahová) plocha hlavního objektu činí cca 380 m².

Nabízíme Vám prostor pro splnění vašich snů a plánů.

Tato dvoupodlažní usedlost je ve velmi udržovaném technickém i vizuálním stavu.

Dům nabízí nejen prostorné a stylové bydlení, ale také mnoho možností pro multifunkční využití a životní styl. Tyto prostory poskytují možnost nezávislého bydlení nebo komerčního ubytování. Tento objekt nabízí nejen možnost velkorysého bydlení, ale také možnost využití pro vícegenerační rodiny nebo kombinaci vlastního bydlení a komerčního ubytování a nebo kompletní komerční využití (3 bytové jednotky v vlastní kuchyni a sociálním zázemím). Všechny bytové jednotky působí velmi útulně s dostatkem denního světla.

K objektu náleží rozsáhlá udržovaná zahrada se vzrostlými dřevinami. Převážná část zahrady je řešena jako okrasná. Na zahradě se nachází velmi prostorná venkovní beseda (barbecue zóna). K dispozici je dále objekt tvořící kryté parkovací stání pro osobní automobily. Z obývacího pokoje přístup do velkorysé zimní zahrady.

V těsném sousedství se nachází římsko-katolický kostel s tím, že nyní probíhá právě jeho rekonstrukce.

Dům má vlastní vodovodní zdroj a ČOV. Otop je řešen tepelným čerpadlem.

Obec Rájov je malebná obec v Karlovarském kraji, okresu Cheb, nedaleko obce Mnichov a Mariánských Lázní. První písemná zmínka pochází z roku 1273. Obec leží v nadmořské výšce 734 m.n.m., dnes zde žije okolo 94 obyvatel v 44 adresách. Vesnice má bohatou historii, je součástí obce Mnichov. Vzdálenost do Mariánských Lázní činí cca 10 km, Karlovy Vary jsou vzdáleny cca 40 km, Royal Golf Club Mariánské Lázně je vzdálen cca 4 km. Přechod do SRN je vzdálen 20 minut jízdy automobilem. Obec se nachází v CHKO Slavkovský les.

Nedaleké Mariánské Lázně jsou od roku 2021 na seznamu světového kulturního dědictví UNESCO a od roku 2023 prohlášeny za klimatické lázně.

Zprostředkování hypotečního úvěru je samozřejmostí.

Prohlídka je možná kdykoliv po předchozí dohodě.

Hledáte-li objekt, který Vám poskytne nejen klid, ale i prostor pro fantazii a vlastní seberealizaci, mohu Vám tento objekt jen doporučit. Ev. číslo: 654763.