

## Prodej, Byt 2+1, Mariánské Lázně, Lužická ul.

Lužická, 35301, Mariánské Lázně



### Neuvedeno za nemovitost

volejte makléři, včetně  
provize, včetně právního  
servisu



Vyřizuje

**Marie Křepelková**

**Tel.:** 605 889 900

**GSM:** +420 603 329 597

**E-mail:**

[krepelkova@rk23.cz](mailto:krepelkova@rk23.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný a slunný byt 2+1 v Mariánských Lázních v Lužické ulici. Bytová jednotka o užitné ploše 70 m<sup>2</sup> se nachází na třetím patře cihlového domu bez výtahu. K bytu patří sklep v suterénu o velikosti 15 m<sup>2</sup>. Nad bytem je půda cca 20 m<sup>2</sup>, kde jsou již připravené rozvody a do budoucna je možné byt rozšířit na 3+1. To dává této nemovitosti velký potenciál, kdy byt roste s rodinou, dle jejich potřeb. Byt prošel v minulosti zdařilou rekonstrukcí, jsou zde plastová okna s odvětráním, elektřina v mědi a plovoucí podlahy. Celý dům prošel revitalizací, nová střecha, fasáda a částečné zateplení, vše hrazeno z naspořených peněz ve fondu oprav. Vytápění je zajištěno přímotopy a ohřev vody bojlerem. K dispozici je společný prostor ve vnitrobloku, který může sloužit k odpočinku a relaxaci. V okolí domu je dostatek parkovacích míst. Nemovitost se nachází na velmi atraktivním místě, poblíž jsou nákupní centra, základní, umělecká i mateřská škola, restaurace, úřady, banky, MHD, čerpací stanice, bazén a zimní stadion, parky a prameny a to vše v pěší dostupnosti.

Mariánské Lázně jsou na seznamu světového kulturního dědictví UNESCO a v roce 2023 získaly status Klimatické lázně.

Byt je vhodný pro trvalé nebo rekreační bydlení, ale také i jako investiční.

Pro více informací a domluvení prohlídky kontaktujte makléře.