

## Kompletně vybavený dům u Karlových Varů: Bydlení, wellness a podnikatelský potenciál

Děpoltovice



**7 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Alena Postalava**

**Tel.:** 246 090 246

**GSM:** +420 777 831 556

**E-mail:**

[alena.postalava@century21.cz](mailto:alena.postalava@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	885 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	Bazén
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Kompletně vybavený dům u Karlových Varů: Bydlení, wellness a podnikatelský potenciál

Hledáte dům pro trvalé bydlení, který poskytne nekompromisní zázemí pro rodinu, a ještě k tomu nabízí soukromé

wellness? Nabízíme unikátní rezidenční areál v Děpoltovicích - Nivy (pouhých 12 min od Karlových Varů), který kombinuje absolutní komfort s jedinečnou atmosférou v přírodě.

Tento multifunkční komplex je navržený tak, aby splnil ta nejnáročnější očekávání:

### 1. PRO RODINU A TRVALÉ BYDLENÍ (Lifestyle & Wellness)

Chcete žít tam, kde ostatní jezdí na dovolenou?

Dispozice a komfort: Hlavní dům nabízí americký standard pohodlí - velkorysý otevřený prostor s krbem, velkou kuchyní s "SidebySide" lednicí a v patře prostornou Masterbedroom se zónou pro čtení.

Celoroční relax: Prosklená zimní zahrada (veranda) slouží jako další obývací pokoj v náručí lesa.

Privátní lázně: K dispozici je soukromé wellness s bazénem a kvalitní vířivkou (Jacuzzi) s pevným termokrytem.

### 2. PRO PRAGMATIKY (Kupuji a bydlím)

Nemovitost se prodává v režimu "All Inclusive" a je připravena k okamžitému užívání bez dalších investic. Cena zahrnuje kompletní vybavení v hodnotě stovek tisíc korun:

Veškerý nábytek a interiérové vybavení.

Zahradní technika, dílenské vybavení a čisticí technika.

Nic nedokupujete, nic neřešíte. Jen převezmete klíče.

### 3. BONUS: PRO INVESTORY A PODNIKATELE (Gastro & Hosté)

Areál nabízí i skvělý potenciál návratnosti, pokud byste jej chtěli využít komerčně:

Druhý objekt: Na pozemku je samostatná zapsaná stavba (cca 21 m<sup>2</sup>), ideální pro hosty, odrostlé děti, nebo pro přestavbu na designový apartmán (Airbnb) / soukromou praxi.

Gastro zóna: Původním majitelem byl restauratér. K dispozici je velkorysá krytá BBQ zóna a profesionální nová udírna - ideální pro rodinné oslavy.

Technické parametry pro trvalé bydlení:

Právní stav a užívání: V katastru nemovitostí je objekt veden jako rekreační (s číslem evidenčním), je však plně zateplený, vybavený a technicky koncipovaný pro plnohodnotné, celoroční trvalé bydlení (možnost přihlášení trvalého pobytu).

Areál je po pečlivých renovacích (elektřina, voda, střecha).

Bezpečnost zajišťuje alarm.

Lokalita: Vyhledávaná oblast pro klidné bydlení i rekreaci. Les a jezero v pěší dostupnosti, 20 km na německé hranice. Absolutní klid s perfektní dostupností města (do 15 minut jste v centru Karlových Varů).

Příležitosti koupit takto kompletně vybavený dům s wellness a dvěma objekty se neobjevují každý den. Nenechte si tuto nabídku utéct. Kontaktujte mě pro více informací a sjednání termínu prohlídky.