

## Prodej rodinného domu - Ebersbach, Německo

Ebersbach



**1 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lukáš Flach**

**Tel.:** 739 258 065

**GSM:** +420 728 897 721

**E-mail:**

[lucas.flach@email.cz](mailto:lucas.flach@email.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V centru malebného města Ebersbach-Neugersdorf nabízíme rodinný dům před rekonstrukcí s jedinečnou atmosférou a velkým potenciálem. Jedná se o památkově chráněnou budovu o obytné ploše přibližně 120 m<sup>2</sup>, rozložené do tří podlaží.

Nemovitost je ideální pro zájemce, kteří hledají charakterové bydlení nebo investiční příležitost s možností citlivé rekonstrukce dle vlastních představ.

Dům se nachází přímo v centru města, v blízkosti občanské vybavenosti a služeb. Za domem protéká řeka Spréva, která dodává místu příjemnou atmosféru a jedinečný charakter. Součástí nemovitosti jsou také dvě garáže, které poskytují dostatek prostoru pro parkování i skladování.

Velkou výhodou je nový systém vytápění instalovaný v roce 2023, což představuje významnou úsporu budoucích investic. Nemovitost nedisponuje zahradou, díky čemuž jsou minimální nároky na údržbu.

Tato historická budova nabízí ideální spojení původního architektonického kouzla, výborné polohy a možnosti vytvořit si stylové bydlení či rekreační objekt v atraktivní části německého pohraničí.