

## Prodej bytu 2+kk 40 m<sup>2</sup>, Dubí

Koněvova, 41701, Dubí



**2 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Kamila Otcovská**  
Tel.: 777 440 880  
GSM: +420 725 279 951  
E-mail:  
[otcovska@xtrareality.cz](mailto:otcovska@xtrareality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5
<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Nevyhovující

<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Celková podlahová plocha:</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderně zrekonstruovaný družstevní byt 2+kk o výměře 40 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 4. patře panelového domu v klidné a vyhledávané lokalitě ulice Koněvova v Dubí. Byt nabízí příjemný výhled do okolí a díky své poloze představuje ideální bydlení jak pro vlastní potřebu, tak i jako investiční příležitost.

Byt prošel kompletní a pečlivou rekonstrukcí včetně nových rozvodů elektřiny, a je tak připraven k okamžitému nastěhování bez dalších investic. Součástí nové kuchyňské linky jsou moderní vestavné spotřebiče – lednice, mikrovlnná trouba, myčka nádobí a indukční varná deska. Samozřejmostí jsou nové interiérové dveře včetně obložkových zárubní a bezpečnostní vstupní dveře s certifikací.

Velkou předností bytu jsou nízké a stabilní náklady na bydlení. Vytápění a ohřev vody jsou řešeny dálkově, bytový dům je zateplený s plastovými okny. Dalším benefitem je zrekonstruovaná sedlová střecha s dlouhou životností.

Od dokončení rekonstrukce nebyl byt dosud obýván, nový majitel se tak stane jeho prvním uživatelem. K bytu náleží sklepní kóje a praktická spíž umístěná přímo na patře.

Byt se nachází v příjemné lokalitě plné zeleně s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti. Město Dubí navíc leží v bezprostřední blízkosti německých hranic a hraničního přechodu Cínovec/Altenberg, což nabízí výbornou dostupnost do Německa, ať už za prací, nákupy nebo volnočasovými aktivitami.

Pokud hledáte moderní, útulné bydlení bez nutnosti dalších investic, s výbornou dostupností a možností stát se prvním uživatelem po rekonstrukci, je tato nabídka ideální právě pro vás.

Nájemné včetně záloh činí 4.123 Kč.

Spravuje OSBD Teplice.

Převod do OV není možný.

Případné financování Vám rádi zajistíme.