

## Prodej rodinného domu 510 m<sup>2</sup>, Varnsdorf

Myslivecká, 40747, Varnsdorf



**2 121 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ivana Mádle Reiberová**

**Tel.:** +420 800 888 533

**GSM:** +420 602 757 772

**E-mail:**

[ivana.reiberova@vdfreality.cz](mailto:ivana.reiberova@vdfreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	510 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	510 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1428 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rozsáhlou nemovitost nacházející se v okrajové a velmi klidné části města Varnsdorf, v ulici Myslivecká, nedaleko hranic s Německem.

Nemovitost je situována na pozemku o celkové výměře 1 428 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha činí přibližně 390 m<sup>2</sup>, což spolu s velikostí objektu nabízí zajímavý potenciál pro budoucí využití.

Objekt byl v minulosti využíván jako dům se třemi bytovými jednotkami. V současné době je ve velmi špatném technickém stavu a je určen ke kompletní rekonstrukci. V některých částech domu dochází k propadání stropních konstrukcí a celkový stav objektu vyžaduje rozsáhlé stavební zásahy. Pro budoucího majitele se tak nabízí možnost rekonstrukce dle vlastních představ, případně posouzení dalšího způsobu využití nemovitosti.

Dům je postaven z kombinace kamene, cihel a tvárnic. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, k dispozici je plynová přípojka z veřejné sítě a odkanalizování je řešeno prostřednictvím jímky/septiku.

Hlavní výhody:

- pozemek o výměře 1 428 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha cca 390 m<sup>2</sup>
- původně tři bytové jednotky
- napojení na veřejný vodovod
- plynová přípojka
- klidná okrajová část města
- blízkost německých hranic
- zajímavý investiční potenciál

Velkou předností této nabídky je samotná lokalita. Nemovitost se nachází v klidném prostředí na okraji města s minimálním provozem a v blízkosti přírody. Okolí nabízí dostatek soukromí, krásné výhledy a rychlou dostupnost do centra Varnsdorfu i do sousedního Německa.

Tato nabídka je vhodná především pro investory, developery nebo zájemce hledající rozsáhlý objekt s možností vytvořit bydlení podle vlastních představ.