

Rodinný dům s potenciálem vícegeneračního bydlení v ulici Fügnerova

Fügnerova, Karlovy Vary



12 200 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Alexandr Mizjuk**GSM:** +420776395579**E-mail:**[alexandr.mizjuk@re-max.c](mailto:alexandr.mizjuk@re-max.cz)

z

Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	474 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečný vícegenerační dům s velkým investičním potenciálem, situovaný v atraktivní a klidné části centra Karlových Varů. Nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro vytvoření reprezentativního rodinného sídla, vícegeneračního bydlení nebo zajímavého investičního projektu. Původní vila byla postavena v letech 1924–1926 a disponuje třemi nadzemními podlažími a podkrovím. Součástí nabídky je zpracovaný projekt rekonstrukce, který počítá s rozšířením objektu formou přístavby směrem do ulice i do zahrady. Přístavba do ulice, jež vytvoří reprezentativní hlavní vstup a rozšíří vstupní část domu, byla již zahájena. Druhá přístavba směrem do zahrady přinese větší obytnou plochu, modernější dispozici a vyšší komfort budoucího bydlení.

Na nemovitosti již byly provedeny důležité stavební práce, včetně napojení na kanalizaci, hydroizolace, zpevnění základů a realizace přístavby do uliční části. Dokončení rekonstrukce zůstává na novém majiteli, který získá kompletní technickou dokumentaci a může dům dokončit podle vlastních představ a potřeb.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě – elektřinu, plyn, vodovod i kanalizaci, což výrazně usnadňuje pokračování stavebních prací.

Velkou předností nemovitosti je její poloha. Dům se nachází v bezprostřední blízkosti lázeňských lesů, vyhlídek a turistických tras, přesto jen několik minut od kolonád a historického centra Karlových Varů. V okolí je k dispozici kompletní občanská vybavenost, zastávky městské hromadné dopravy i široké možnosti sportovního a rekreačního využití. Nedaleko se nachází oblíbené vyhlídky Jelení skok, Petrova výšina nebo Goethova vyhlídka, které dotvářejí

jedinečný charakter této lokality.

Tato nemovitost nabízí mimořádný potenciál pro ty, kteří hledají dům s historií, architektonickým charakterem a možností vytvořit bydlení nebo investici přesně podle vlastních představ. Spojení atraktivní lokality, připravené rekonstrukce a výborné dostupnosti činí z této nabídky jedinečnou příležitost na karlovarském realitním trhu. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.