

## Byt, do kterého se zamilujete

Poděbradská, Karlovy Vary

**10 990 000 Kč**  
za nemovitost

cena k jednání

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	24 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedinečný byt s působivou atmosférou a okouzlujícím výhledem na lázeňskou část města. Bezproblémové parkování na pozemku u domu, který je pod oplocením s elektrickou bránou. Nejžádanější lokalita se skvělou dostupností na lázeňskou promenádu, ale též do obchodního centra města. Čtvrť je mimo hlavní silnici v blízkosti lázeňských lesů. Byt je situován v samostatně stojící vile "Villa Kühnl", významného architekta Rudolfa Weise. Kolem nemovitosti je oplocená zahrada se vzrostlými stromy a parkovištěm vyhrazeným pouze majitelům vily. Byt se nachází ve 2. patře. Celková nákladná rekonstrukce proběhla v r. 2018 a byla provedena ve vysoké kvalitě za použití luxusních materiálů. Byt nabízí prostornou vstupní halu, obývací pokoj s jídelním koutem, dvě ložnice s balkonem, zařízenou kuchyni a elegantní koupelnu. Balkony jsou orientované každý na jinou světovou stranu. V každé místnosti je umístěna klimatizace. K bytu náleží větší zděný sklep v suterénu domu. Dům je v dobrém udržovaném stavu. V nadcházejícím období bude probíhat oprava fasády. V jednání je také zakoupení výtahu do domu. Nádherná nemovitost, do které se zamilujete. Dům je památkovou rezervací a proto nemusí mít vyhotovený PENB.



Vyřizuje

**Regina Dostálová****Tel.:** +420602145144**GSM:** +420774930139**E-mail:** [regina@loyd.cz](mailto:regina@loyd.cz)