

## Krásný udržovaný byt 2+1 ve druhém patře cihlové vily v Mariánských Lázních s velkým sklepem a podíl

**2 550 000 Kč**  
za nemovitost

Na Průhonu, 35301, Mariánské Lázně

|                               |                             |                                  |                   |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                         | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                           | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 82 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                     | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                      | <b>Popis vybavení:</b>           | ...               |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně neehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje koupi slunného bytu 2+1 ve druhém patře cihlové vily s podílem na zahradě a velkým sklepem. Bytová jednotka o celkové rozloze 82 m<sup>2</sup> (z čehož 15 m<sup>2</sup> tvoří sklep) je umístěna ve druhém patře (3.NP) cihlového domu ve vilové čtvrti v ulici na Průhonu v Mariánských Lázních. Byt nabízí tři prostorné místnosti a předstíh. Bytová jednotka je určena spíše k rekonstrukci, koupelna, tedy sprchový kout je umístěn v kuchyni. Okna jsou již plastová, jsou zde nová topná tělesa, na podlaže jsou plovoucí podlahy. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje plynový kotel. Majitel ponechá byt eventuálně s vybavením, případně jej vyklidí. Parkování je možné u domu. Měsíční náklady jsou nízké (do 2.000,-Kč měsíčně), navíc se platí samostatně elektřina a plyn. O dům je dobře pečováno, probíhají pravidelné revize, byla opravena střecha, chystá se výmalba společných prostor, na opravu venkovní fasády se šetří. K dispozici je velký sklep 15 m<sup>2</sup>. K bytu je možné dokoupit za výhodných podmínek garáž. V Mariánských Lázních je veškerá občanská vybavenost včetně úřadů, bank, restaurací, obchodů, jsou zde supermarkety LIDL, PENNY, TESCO, Kaufland, BILLA, DM, Planeo elektro, JYSK, super ZOO, TAKKO, KIK, Deichmann. Mariánské Lázně jsou úžasné místo pro život i odpočinek, jsou prošípané sítí turistických, cyklistických a běžeckých tras. Sportovcům je k dispozici plavecký bazén, sportovní areál Viktorka, zimní stadion pro bruslaře, lyžařská sjezdovka s lanovkou, tenisové kurty, v létě je v provozu koupaliště Lido s písčnou pláží. Úžasné městské parky nabízí krásná zákoutí: Kolonádu se zpívající fontánou a přilehlý labutí park, Ferdinandův pramen, Lesní pramen, Rudolfův pramen, Medvědí pramen, Geologický park, obůrku Hvozď s daňky a jeleny. V dosahu do 25 km jsou přírodní rezervace a turistické cíle: rašeliniště a naučná stezka Kladská, přírodní rezervace Smradoch a Vlček, státní zámek Bečov, státní zámek Kynžvart, hrad a krásné město Loket, klášter Teplá, blízké klimatické Lázně Kynžvart, Krakonoš, rozhledna Hamelika, nejvyšší vrchol Slavkovského lesa Lesný (983 m) kudy vede mezinárodní evropská dálková turistická trasa E3. Mariánské Lázně jsou na seznamu světového kulturního dědictví UNESCO, skýtají klid lázeňského města se zdravou vodou a čistým ovzduším. Mariánské Lázně se nacházejí v blízkosti německých hranic, tedy je vhodné pro ty, kteří tam hledají pracovní uplatnění. Cena zahrnuje provizi RK a veškerý právní servis. V případě potřeby zajištění financování Vám rádi doporučíme naše prověřené hypoteční specialisty. Ev. číslo: 651676.



Vyřizuje

**Edita Kostrounová**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 725 160 344

**E-mail:** [kostrounova@cheb2.dumrealit.cz](mailto:kostrounova@cheb2.dumrealit.cz)