

## Prodej bytu 3+1 119 m<sup>2</sup>, Mariánské Lázně

Mariánské Lázně

**3 800 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	119 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji podkrovní byt 3 + 1 o výměře 119,30m<sup>2</sup> v klidné lokalitě Mariánských Lázní.

Byt se nachází ve 4. NP bez výtahu a prošel částečnou rekonstrukcí.

Velkým benefitem této nemovitosti je nově udělané vytápění s dvěma možnostmi. Nejen, že se zde nachází krbová kamna, ale také elektrické vytápění v podlaze. V bytě není zaveden plyn. Bytový dům je zevnitř i shora zateplen a zároveň zde byla na jaře 2025 kompletně udělaná nová střecha.

Jednotlivé místnosti jsou prostorné s velkým množstvím úložného místa na chodbě, kde se nacházejí vestavěné skříně. Byt disponuje dvěma předsíněmi, komorou na dřevo, vstupem na půdu a komorou vhodnou pro odkládání potřebných věcí. Je členěn na obývací pokoj, kuchyň a chodbu, které jsou průchozí, dále dětský pokoj, ložnici, koupelnu a oddělený záchod. Bytu je k dispozici sklep. Tato nemovitost je naprosto ideální pro vlastní bydlení či jako investice.

Velkou výhodou tohoto bytu je nejen snadná dostupnost do centra (5 minut pěší chůze), ale také do přírody. Z kuchyně bytu je pak výhled na sjezdovku.

Nenechte si ujít tuto jedinečnou nabídku a ozvěte se mi.

Ráda Vás touto nemovitostí provedu.

Let me introduce you to a 3 bedroom attic apartment (+ kitchen) with an area of 119.30 m<sup>2</sup> in a quiet location in Mariánské Lázně.

The apartment is located on the 4th floor without an elevator and has undergone a partial reconstruction.

A great benefit of this property is the newly installed heating with two options. Not only is there a fireplace stove, but also an electric heating in the floor itself. The apartment does not have a gas. The apartment building is insulated from the inside and from above and at the same time a completely new roof was installed in the spring of 2025.

The individual rooms are spacious with plenty of storage space in the hallway, where there are also built-in wardrobes. The apartment has two hallways, a wood room, an entrance to the attic and a room suitable for storing necessary things. It is divided into a living room, kitchen and hallway, which are walk-through, as well as a children's room, bedroom, bathroom and a separate toilet. The apartment has a cellar as well. This property is absolutely ideal for your own living or as an investment.

The great advantage of this apartment is not only easy access to the center (5 minutes' walk), but also to the nature. From the kitchen of the apartment there is a nice view of the ski slope.

Don't miss this unique offer and contact me.

I will be happy to show you round this property.



Vyřizuje

**Petra Topitschová**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 722 180 691

**E-mail:** [petra.topitschova@kwcz.cz](mailto:petra.topitschova@kwcz.cz)