

Prodej byt 2+kk, 60^{m²}

Poděbradská, 36001, Karlovy Vary

4 500 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize RK,
právních a finančních
služeb.

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	60 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	5 m ²
Sklep:	1 m ²	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Světlý a stylově zrekonstruovaný byt 2+kk s balkónem v rezidenční čtvrti Karlových Varů

Nabízíme výjimečnou příležitost k prodeji krásného bytu 2+kk o podlahové ploše 59,6 m² (včetně sklepní kóje 1,2 m²), který se nachází v 1. nadzemním podlaží elegantní vily Kühnl na adrese Poděbradská 1309/1, v jedné z nejvyhledávanějších lokalit Karlových Varů.

Součástí bytu je také příjemný balkón o výměře 4,5 m², který poskytuje klidné místo pro ranní kávu či večerní odpočinek - jeho plocha se do celkové výměry nezapočítává.

Byt působí velmi vzdušně a světlým dojmem. V letech 2018-2020 prošel kompletní a citlivou rekonstrukcí, která zahrnovala úpravu dispozice, rekonstrukci koupelny, nové vnitřní dveře, instalaci nových oken a balkonových dveří a také výměnu komínového potrubí s přípojkou pro krb, což dává prostoru další možnosti budoucího využití.

Vytápění i ohřev vody zajišťuje centrální plynový kotel umístěný v suterénu domu. Velkým benefitem je pohodlné a bezpečné parkování přímo na oplocené zahradě u domu, které je v této části Karlových Varů mimořádně praktické.

Lokalita vyniká svou rezidenční atmosférou a skvělou dostupností. V docházkové vzdálenosti se nachází hotel Thermál, lázeňská kolonáda i samotné Vřídlo. Byt tak nabízí nejen příjemné místo k životu, ale také ideální příležitost k investici - vhodné pro vlastní bydlení, dlouhodobý pronájem i krátkodobé ubytování.

Pokud hledáte stylové bydlení v klidné části Karlových Varů, přesto jen pár kroků od lázeňského centra, tento byt nabízí ideální kombinaci pohodlí, elegance a výjimečné adresy.

Stylishly Renovated 1-Bedroom Apartment with Balcony in Karlovy Vary.

For sale: a bright and fully renovated 2+kk (1-bedroom) apartment with a floor area of 59.6 m² (incl. cellar), located on the 1st floor of the elegant Kühnl Villa in the sought-after residential area of Poděbradská 1309/1, Karlovy Vary. The apartment features a cozy 4.5 m² balcony, a complete reconstruction from 2018-2020 (incl. bathroom, windows, doors, and chimney flue with fireplace connection), and central gas heating.

A major advantage is secure parking directly on the fenced property.

Just a short walk from Hotel Thermal, the spa colonnade, and Vřídlo spring, the apartment offers an excellent combination of comfort, location, and investment potential — ideal for living, long-term rental, or short-term accommodation. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115217.



Vyřizuje

Vladimír Kopta

Tel.: 725 173 088

GSM: +420 725 173 088

E-mail: info@nextreality.cz