

## Prostorný byt 2+1 v pátém patře s výtahem na Čertáku v Karlových Varech

**4 500 000 Kč**  
za nemovitost

nábřeží Jana Palacha, 36001, Karlovy Vary

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje koupi prostorného slunného bytu 2+1 v pátém patře cihlového domu s výtahem v ulici Jana Palacha v centru Karlových Varů. Lokalita je jedna z nejlepších v Karlových Varech, nedaleko kolonádní promenády s minerálními prameny a v blízkosti světoznámého hotelu Thermal. Bytová jednotka o celkové rozloze 63 m<sup>2</sup> (z čehož cca 1.5 m<sup>2</sup> tvoří sklep) je určena ke kompletní rekonstrukci (již započala rekonstrukce elektřiny). Dispozičně je jednotka dobře řešena, z prostorné chodby je přístupná kuchyně s jídelním koutem, dále je zde obývací pokoj, ložnice, koupelna a toaleta, pokoje jsou neprůchozí. Okna jsou již plastová, na podlaze jsou krásné zachovalé dřevěné parkety. Vytápění je zajištěno centrálně z teplárny. Budova je udržovaná, je zde nový výtah a cca před půl rokem se dělala kompletně nová střecha včetně zateplení. Parkování je možné před domem. V Karlových Varech je veškerá občanská vybavenost včetně úřadů, bank, restaurací, obchodů, OC Varyáda, Shopland, OC Globus. Karlovy Vary jsou úžasné místo pro život i odpočinek, jsou prošípané sítí turistických, cyklistických a běžeckých tras. Sportovcům je k dispozici KV Arena, několik Fitness studií, vyhřívaný bazén a saunový svět Thermal, nová cyklostezka podél Ohře vedoucí přes Cheb do Německa. Nemovitost je ideální nejen pro vlastní komfortní bydlení, ale představuje také atraktivní investiční příležitost s potenciálem stabilního výnosu - ať už formou dlouhodobého pronájmu nebo rekreačního využití v lázeňském městě s mezinárodní klientelou. Cena zahrnuje provizi RK a veškerý právní servis. Byt je prost jakýchkoli věcných břemen či nároků třetích stran. V případě zájmu Vám rádi zajistíme financování skrze naše prověřené hypoteční poradce. Ev. číslo: 655017.



Vyřizuje

**Edita Kostrounová****Tel.:** 734 222 111**GSM:** 725 160 344**E-mail:** [kostrounova@cheb2.dumrealit.cz](mailto:kostrounova@cheb2.dumrealit.cz)