

## Rodinný / vícegenerační dům 474 m<sup>2</sup> s pozemkem 400 m<sup>2</sup>, ulice Fügnerova

**13 200 000 Kč**  
za nemovitost

Fügnerova, Karlovy Vary

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	474 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	288 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný vícegenerační dům v atraktivní části centra Karlových Varů. Původní rodinný dům byl postaven v letech 1924–1926 a má tři nadzemní podlaží a podkroví. Projekt rekonstrukce počítá s dostavbou formou přístavby směrem do ulice, kde dojde k rozšíření vstupní části a vytvoření reprezentativního centrálního vstupu, s touto přístavbou se již započalo. Další přístavba do zahrady rozšíří obytný prostor, umožní modernizaci interiéru a zlepší celkové dispoziční řešení domu. V rámci dosavadních prací bylo již dokončeno napojení na kanalizaci, provedena hydroizolace, zpevnění základů a realizována přístavba směrem do ulice. Další dokončení rekonstrukce je plně na novém majiteli, který má k dispozici vypracovanou technickou dokumentaci. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě (plyn, voda, kanalizace, elektrina), což usnadňuje plánovanou rekonstrukci a budoucí úpravy.

Jednou z hlavních výhod této oblasti je přímé napojení na lázeňské lesy a vyhlídky, jen pár minut od centra a kolonád, dostupnost služeb, MHD. Patří mezi klidnější lázeňskou část města, která je typická krásnými výhledy a blízkostí přírody. Právě odsud vedou turistické trasy například k místům jako: Jelení skok - ikonická vyhlídka spojená s legendou o založení města, Petrova výšina - skalní vyhlídka nad centrem, Goethova vyhlídka - známá rozhledna s výhledem na celé okolí. Tato oblast je oblíbená jak pro bydlení, tak pro rekreační ubytování díky kombinaci přírody a blízkosti kolonád.

Tato nemovitost nepředstavuje jen prostor, ale především šanci vytvořit si domov nebo investici přesně podle vlastních představ. Pokud hledáte dům s potenciálem a jasnou vizí do budoucna, tato nabídka by Vám rozhodně neměla uniknout.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Alexandr Mizjuk**

**GSM:** +420776395579

**E-mail:** alexandr.mizjuk@re-max.cz