

**Rodinný / vícegenerační dům 474 m² s
pozemkem 400 m², ulice Fügnerova****13 200 000 Kč**
za nemovitost

Fügnerova, Karlovy Vary

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