

## Dům o 2 bytových jednotkách v Zábřehu-Rudolfov.

Rudolfov, 78901, Zábřeh

**6 300 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	287 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST DŮM PO KOMPLETNÍ REKONSTRUKCI

Nabízíme k prodeji rodinný dům v atraktivní části Rudolfov v Zábřehu na Moravě, o velikosti 2x 2+1, který prošel velmi rozsáhlou a kompletní rekonstrukcí a nabízí ideální kombinaci vlastního bydlení nebo investice.

Nemovitost je řešena jako dva samostatné bytové celky, byt v přízemí 66m<sup>2</sup> byt v 2NP 74M<sup>2</sup> s balkónem, což poskytuje široké možnosti využití dvougenerační bydlení, vlastní bydlení s pronájmem, nebo čistě investiční záměr.

Technický stav a rekonstrukce:

Dům prošel kompletní modernizací:

nové rozvody elektřiny, vody a odpadů

kompletní zateplení domu

nová střešní krytina

nové omítky, podlahy a izolace

plastová okna s trojskly

nové kotle a bojler

nové kuchyňské linky

interiérové dveře a vybavení

Nemovitost je připravena k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic.

Technické informace:

vytápění řešeno elektrickými kotli (každá bytová jednotka samostatně)

samostatné elektrické přípojky pro každý byt

dům napojen na veřejnou kanalizaci

Investiční potenciál:

možnost pronájmu jedné nebo obou jednotek

ideální kombinace bydlení + příjem z nájmu

vhodné i pro větší nebo dvougenerační rodinu

možnost pokrytí části hypotéky z nájemného

Lokalita:

Klidná část Rudolfov nabízí bydlení v blízkosti přírody a lesa, přitom s výbornou dostupností do centra města Zábřeh a

kompletní občanskou vybaveností.

Shrnutí:

Skvělá příležitost pro ty, kteří hledají hotovou nemovitost bez starostí, s možností okamžitého bydlení i výnosu.

V případě zájmu o tuto nemovitost mě kdykoliv kontaktujte, rád Vás osobně provedu, nebo poskytnu veškeré informace k nemovitosti..

Ing. Jaromír Novotný

---



Vyřizuje

**Ing. Jaromír Novotný**

**Tel.:** +420 775690650

**GSM:** +420 775690650

**E-mail:** [novotny@comfort-reality.cz](mailto:novotny@comfort-reality.cz)