

## Prodej bytu 2+kk 52 m<sup>2</sup>

36301, Merklín

**5 550 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** ZAŘÍZENÝ APARTMÁN SE ZAHRADOU přímo U SJEZDOVKY v Krušných horách (Skiareál Plešivec). Rezidence Horská zahrada Pstruží - Krušné hory u Karlových Varů nová oblast UNESCO a budoucí oblast CHKO (máte to kousek i na Boží Dar, Klínovec, Fichtelberg nebo do Karlových Varů).

Objevte tento jedinečný projekt apartmánového domu se soukromou zahradou (8 apartmánů + 1 chata), který vás uchvátí nejen svou polohou přímo u nástupní stanice lanovky Plešivec (Skiareál Plešivec), ale především všemi možnostmi, které pro své budoucí majitele nabízí. Dům je umístěn uprostřed rozsáhlé zahrady o ploše 3800 m<sup>2</sup> a garantuje tak dostatek prostoru pro relaxaci i aktivní dovolenou (opalování, grilování - altán pro 20 lidí). Najdete zde parkovací místa ke každému bytu, lyžařnu, kolárnu s nabíječkou na elektrokola, prádelnu, garáž na zahradní nářadí, kryté venkovní posezení s grilem, dětské hřiště a mnohé další. Jižní strana zaručuje dostatek slunce na celoroční odpočinek.

Nabízený apartmán se nachází v přízemí budovy a má samostatný vchod do bytu. Dispozičně je řešen jako 2+kk + spížírna/skládek + předsíňka (52 m<sup>2</sup>). V apartmánu je kuchyňská linka se spotřebiči a veškerým vybavením, koupelna se sprchovým koutem a WC. Součástí prodeje je veškeré vybavení + parkovací místo + spoluvlastnictví areálu (soukromé rezidenční zahrady).

Rezidence horská zahrada se nachází v obci Merklín - Pstruží přímo u nástupní stanice sedačkové lanovky na horu Plešivec 1028 mn.m.m. Najdete zde Skiareál Plešivec (druhý největší skiareál Krušných hor - 3 sedačkové lanovky a 6 sjezdovek) a Trailpark Plešivec (1 sedačková lanovka a 8 tratí), v okolí najdete nespočet cyklotras a turistických stezek. Zároveň je odsud blízko do Karlových Varů, na Klínovec, Boží Dar nebo do Německa (všude cca. 15 minut autem) Díky brzké dostavbě dálnice z Prahy do Karlových Varů bude vaše cesta komfortní (včetně výletů a nakupování v Německu). Dalším bonusem této lokality je chystaná CHKO Krušné hory a mnoho památek UNESCO (v Česku a v Německu).

REZIDENCE HORSKÁ ZAHRADA nabízí 8 apartmánů v hlavní budově a jednu samostatnou chatu. Všechny byty jsou kompletně zařízeny nábytkem, stačí jen vzít klíče a můžete bydlet. Budova byla kompletně rekonstruována v roce 2014 (se zřetelem na zachování horského rázu a historie) a následně rekonstruována v roce 2025 (přestavěná na bytový dům pro 8 apartmánů).

Přijďte se přesvědčit a najít vaše nové místo pro odpočinek ve Skiareálu Plešivec (3 sedačkové lanovky a 6 sjezdovek). Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM:** +420 226 254 111**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)