

## Na prodej: Výjimečný atypický mezonet v centru Karlových Varů - 2 samostatné byty (2+kk a 3+kk)

Sadová, Karlovy Vary

**15 000 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je včetně  
kompletního právního  
servisu a služeb realitní  
kanceláře

<b>Dispozice bytu:</b>	5+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	193 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji výjimečnou nemovitost v samotném srdci Karlových Varů, jen pár minut chůze od kolonád. Jedná se o unikátní příležitost vlastnit dva samostatné byty (2+kk a 3+kk), které lze využívat odděleně i jako jeden harmonický celek.

Byty jsou řešeny jako atypický mezonetový prostor, který nabízí vzdušnost, dostatek světla a nevšední architektonické řešení. Každý byt má své soukromí, zároveň však dohromady tvoří promyšlený a funkční celek.

Nemovitost prošla kompletní a velmi citlivou rekonstrukcí v roce 2025, při které byl kladen důraz na kvalitu, detail a nadčasový design. Výsledkem je prostor, který spojuje estetiku s funkcí a vytváří skutečný domov.

Menší byt je aktuálně úspěšně využíván pro krátkodobé pronájmy a generuje pravidelný výnos, zatímco větší byt nabízí komfortní bydlení s dostatkem prostoru a vzdušností.

V obou bytech je instalováno podlahové vytápění, které zajišťuje maximální pohodlí a moderní standard bydlení.

Celý dům má navíc novou střechu z roku 2020 a k dispozici je výtah, což výrazně zvyšuje komfort.

Interiér zaujme na první pohled - světlé tóny, přírodní materiály, masivní dřevo a čisté linie vytvářejí klidnou a elegantní atmosféru. Dominantou prostoru je otevřený koncept s galerií a přiznanými trámy, který působí vzdušně a luxusně.

Tento byt je ideální jak pro vlastní bydlení, tak jako investice s okamžitým výnosem.

Styl nemovitosti: moderní skandinávský minimalismus s prvky přírodního designu a loftové architektury.

Takové příležitosti se v centru Karlových Varů objevují jen zřídka.

Nečekejte, až Vás někdo předběhne - domluvte si prohlídku ještě dnes.

Pokud máte zájem o prohlídku nebo jakékoli dotazy, neváhejte mě kontaktovat.

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



Vyřizuje

**Iryna Fisher**

**GSM:** +420722740320

**E-mail:** [iryna.fisher@re-max.cz](mailto:iryna.fisher@re-max.cz)