

## Prodej rodinného domu - Praha 4, Modřany, ulice Klostermannova 209 m<sup>2</sup> užité plochy, tři podlaží, za

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Info v RK

Klostermannova, Praha 12, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	209 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	422 m <sup>2</sup>	<b>Plocha zahrady:</b>	278 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, který si můžete přizpůsobit přesně podle svých představ - nebo příležitost, jak vytvořit zajímavý investiční projekt?

Nabízíme k prodeji třípodlažní rodinný dům v oblíbené části Prahy 4 - Modřany, v ulici Klostermannova. Dům s užitnou plochou 209 m<sup>2</sup> stojí na pozemku o velikosti 422 m<sup>2</sup> a představuje ideální základ pro rekonstrukci s výrazným potenciálem zhodnocení.

Velkou výhodou je již zpracovaná architektonická studie, která počítá s rozdělením domu na tři samostatné bytové jednotky. Nemovitost tak nabízí hned několik směrů využití - od komfortního vícegeneračního bydlení až po investiční projekt s následným pronájmem či prodejem jednotlivých bytů.

Dispozice rozložená do tří podlaží dává maximální flexibilitu. Dům můžete zachovat jako jeden celek s velkorysým prostorem, nebo jej upravit dle studie a vytvořit samostatné jednotky s vlastním zázemím.

Na pozemku se nachází zahrada o velikosti 278 m<sup>2</sup>, která přímo navazuje na dům a nabízí příjemné soukromí pro odpočinek, rodinné aktivity i případné další úpravy. Součástí je také garáž, což zvyšuje komfort každodenního bydlení.

Modřany patří mezi vyhledávané lokality díky kombinaci klidu, zeleně a dostupnosti města. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost, v docházkové vzdálenosti je Vltava, cyklostezky i široké možnosti pro sport a relaxaci. Samozřejmostí je dobré spojení do centra Prahy.

Tato nemovitost představuje příležitost vytvořit bydlení nebo investici přesně podle vašich představ - v lokalitě, která má dlouhodobě stabilní hodnotu.

Rádi vám pomůžeme i s financováním a nastavíme řešení na míru vašim plánům.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)