

**Prodej, penzion, rodinný dům, 234 m², Děčín -
Dolní Žleb**

40502, Děčín

Neuvedeno
za nemovitostVčetně kompletního právní
servisu.

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	130 m ²
Užitná plocha:	234 m ²	Plocha parcely:	326 m ²
Plocha sklepu:	100 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji penzion (rodinný dům) určený ke kompletní rekonstrukci, situovaný v malebné obci Dolní Žleb, na pomezí dechberoucí přírody Českého Švýcarska. Lokalita vyniká svou výjimečností pouhých 7 km od Děčína a 5 km od turisticky vyhledávaného Hřenska.

Nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 326 m and sup2;, se zastavěnou plochou 130 m and sup2;. Dům je podsklepený a napojen na základní inženýrské sítě elektřinu a vodu, odpad je řešen septikem. Rekonstrukce byla již započata, což novému majiteli nabízí možnost realizovat vlastní představy bez nutnosti začínat zcela od nuly.

Dům se nachází na klidném a malebném místě hned vedle malého kostela, což podtrhuje jedinečnou atmosféru této lokality. Zároveň je nemovitost situována mimo aktivní zónu záplavového území řeky Labe, což přináší větší jistotu a bezpečí do budoucna.

Hlavním lákadlem je však samotná poloha přímo u přívozu a oblíbené cyklostezky DěčínDrážďany. Nemovitost nabízí úchvatné výhledy na řeku a okolní skalní masivy, které tvoří jedinečnou kulisu této oblasti.

Okolí poskytuje široké možnosti aktivního i pasivního odpočinku turistiku, cyklistiku, horolezectví na Labských pískovcích i relaxaci v nedotčené přírodě.

Díky své poloze a charakteru představuje tato nemovitost výjimečnou investiční příležitost. Lze ji přetvořit na stylové rodinné bydlení, rekreační objekt, nebo vybudovat atraktivní ubytovací zařízení v jedné z nejvyhledávanějších turistických lokalit severních Čech, eventuálně na malometrážní byty či apartmány.

Pokud hledáte projekt s potenciálem a neopakovatelnou atmosférou, právě jste ho našli.



Vyřizuje

Milan Bechyňský**Tel.:** +420 728574571**GSM:** +420 728574571**E-mail:** milan.bechynsky@molikreality.cz