

## Prodej vily 480 m<sup>2</sup> Schwarzova, Plzeň

Schwarzova, 30100, Plzeň 3, Plzeň

**Neuvedeno**
**za nemovitost**

informace v RK

|                        |                    |                                 |                            |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                          |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 168 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 480 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 963 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 120 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce           |
| <b>Doprava:</b>        | silnice; MHD       | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou domy, které pouze poskytují střechu nad hlavou. A pak jsou domy, které vyprávějí příběh své doby.

Ve vyhledávané rezidenční části Plzně Na Hvězdě, v klidné Schwarzově ulici, nabízíme jedinečnou prvorepublikovou vilu z třicátých let minulého století. Dům byl postaven pro pana Fröhliche, významného plzeňského obchodníka, který vlastnil obchod se smíšeným zbožím na dnešní Americké třídě.

Již samotný původ stavby napovídá, že se nejedná o běžnou nemovitost, ale o reprezentativní rodinnou vilu z období, kdy architektura spojovala eleganci, kvalitní řemeslné provedení a promyšlené dispoziční řešení.

Vila stojí na pozemku o rozloze 963 m<sup>2</sup>. Součástí zahrady je altán, dvě samostatné garáže a dostatek prostoru pro soukromí i odpočinek.

Dům je kompletně podsklepen a nabízí tři obytná podlaží. V přízemí se nachází byt o dispozici 3+1 s podlahovou plochou přibližně 110 m<sup>2</sup> a je po celkové rekonstrukci. Druhé patro nabízí obdobně řešený byt stejné velikosti. Ve třetím podlaží je samostatná jednotka 1+1, která byla původně určena pro obchodního příručího. Elektrina v bytové jednotce ve 2.NP a v podkroví je původním stavu. Teplá voda z plynového ohříváče. Vytápění v domě zajišťuje centrální plynový kotel.

Velkou předností nemovitosti je již provedená rekonstrukce střechy a komína, výměna oken. Novému majiteli tak zůstává možnost vytvořit interiér přesně podle vlastních představ a současně zachovat jedinečný charakter prvorepublikové architektury.

Rozsáhlé sklepní prostory nabízejí prostor pro vybudování vinného sklepa, soukromého wellness nebo reprezentativního společenského zázemí.

Lokalita Na Hvězdě patří dlouhodobě mezi nejprestižnější adresy v Plzni. Klidné prostředí plné zeleně, vilová zástavba a výborná dostupnost centra města vytvářejí ideální místo pro rodinné bydlení.

Podobné prvorepublikové vily se na trhu objevují jen výjimečně. Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro ty, kteří hledají nejen domov, ale také kus historie, architektonickou hodnotu a investici s dlouhodobým potenciálem.

Hlavní přednosti

- prvorepubliková vila z 30. let
- prestižní lokalita Na Hvězdě
- pozemek 963 m
- dvě samostatné garáže
- zahradní altán
- tři obytná podlaží

- dvě bytové jednotky 3+1
- samostatný byt 1+1
- kompletní podsklepení
- nová střecha
- nová okna
- 1.NP po celkové rekonstrukci včetně elektriny

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

---



Vyřizuje

**Pavel Brůha**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:** [info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)