

## Prodej domu 520 m<sup>2</sup>, pozemek 864 m<sup>2</sup>

Mánesova, 41701, Dubí

**19 999 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	520 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	520 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	864 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Lázeňská rezidence 7+kk se saunou, 300 m od Tereziňých lázní — Dubí u Teplic

Lázeňská rezidence s investičním rozměrem. Samostatně stojící cihlový dům 7+kk, postavený roku 1997, se nachází uprostřed vlastního pozemku 846 m<sup>2</sup> v Mánesově ulici, jen 300 metrů od areálu Tereziňých lázní — přes ulici začíná les. Mimořádně klidné lázeňské místo, kvalitou prostředí srovnatelné s vilami v Mariánských Lázních, Bad Füssing či Bad Schandau.

Přízemí nabízí obývací pokoj 49 m<sup>2</sup> s krbem a krbovou vložkou, kuchyni 12 m<sup>2</sup>, terasu 25 m<sup>2</sup> se vstupem na zahradu a garáž nadstandardních 31 m<sup>2</sup>. V patře čtyři neprůchozí pokoje — ložnice 31 m<sup>2</sup>, pracovna 21 m<sup>2</sup>, pokoje 18 a 14 m<sup>2</sup> — koupelna, samostatné WC a dva balkony (11 a 9 m<sup>2</sup>).

Trumfem navíc je plně obytný suterén: velký obytný prostor s přímým vstupem na zahradu, sprcha a sauna i příprava na kuchyňskou linku. Poslouží jako wellness, fitness, kancelář či samostatná jednotka — investiční potenciál od druhého bydlení po ubytování lázeňských hostů. Teplicko patří k nejvýznamnějším lázeňským destinacím v ČR a jeho chladnější klima vyhledává i mezinárodní klientela včetně hostů z arabských zemí. Renomé místa ostatně potvrdila už roku 1894 návštěva saské královny Karoly.

Dům je vytápěn plynovým kotlem, napojen na veškeré inženýrské sítě a nevyžaduje zásadní investice. Oplocená, udržovaná zahrada 646 m<sup>2</sup> obklopuje celý dům a zajišťuje soukromí i odstup od sousedů.

Domluvte si prohlídku — lázeňský klid je třeba zažít osobně. 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)