

## Prodej, domy/rodinný, 270 m<sup>2</sup>, Smetanova 1274/3, Rumburk 1, 40801 Rumburk, Děčín [ID 85867]

**8 500 000 Kč**  
za nemovitost

Smetanova, Rumburk

|                               |                               |                                 |                    |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                    | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 4                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                       | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 152 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 270 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 721 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 569 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha sklepu:</b>           | 66 m <sup>2</sup>  |
| <b>Ostatní:</b>               | Garáž                         | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V klidné vilové čtvrti Rumburku, jen pár minut od centra města, nabízíme čtyřpodlažní vilu se třemi samostatnými byty:

2× byt 3+1  
1× byt 2+kk

Dům je kompletně podsklepený a každý byt má vlastní sklep. Další úložný prostor nabízí půda, kde má v současnosti každý byt vlastní kóji.

Výsledkem je nemovitost, která může být skvělým velkorysým vícegeneračním bydlením – rodina spolu, ale každý má svůj vlastní prostor.

Stejně dobře ale funguje i jako investice. Tři bytové jednotky znamenají tři samostatné nájemní prostory a možnost rozložit příjem z pronájmu mezi více jednotek.

A venku?

Pozemek o velikosti 721 m<sup>2</sup> nabízí dostatek soukromí i prostoru pro odpočinek. Součástí je dvougaráž a nechybí místo pro letní posezení a zahradní život.

Výsledkem je nemovitost s několika variantami využití:

Možnost bydlet společně.

Možnost pronajímat.

Možnost kombinovat vlastní bydlení s investicí.

A to všechno v klidné vilové čtvrti, přitom jen pár minut od centra Rumburku, kde máte kompletní občanskou vybavenost:

- pár minut od domu vlakové i autobusové nádraží
- 300m od domu skvělá kavárna
- v docházkové vzdálenosti obchody, pekárny, školy...

Těším se na Vás na prohlídce!

---



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

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