

**Byt v osobním vlastnictví, 3+1, ul.
Klostermannova, Nýrsko****3 435 000 Kč**
za nemovitost

Klostermannova, Nýrsko

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	98 m ²
Celková podlahová plocha:	114 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Sklep:	32 m ²
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	silnice	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	3	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt 3+1 v osobním vlastnictví v žádané rezidenční lokalitě města Nýrsko, ulice Klostermannova. Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží udržovaného bytového domu.

Byt se skládá ze vstupní chodby, samostatné kuchyně, kuchyňské úložné komory, tří obytných pokojů, koupelny s vanou, samostatným WC, a prostornou komorou s oknem, kterou lze v případě potřeby využít i jako malou pracovnu nebo pokoj pro hosty. K bytu navíc náleží tři sklepy o celkové výměře 32,5 m². Jeden z těchto sklepů lze využít jako domácí dílnu.

Byt je aktuálně obývaný, avšak jeho technický stav odpovídá spíše potřebě celkové rekonstrukce, což nabízí ideální příležitost upravit si interiér zcela dle vlastních představ. Výjimkou jsou všechna okna, která byla v současné době vyměněna za nová, což snižuje budoucí náklady na renovaci.

Byt je světlý, s příjemným výhledem do okolní zástavby a zeleně.

Bytový dům se nachází v klidné, příjemné rezidenční části Nýrska, s dobrou dostupností do centra města. Nýrsko nabízí veškerou základní občanskou vybavenost, přičemž větší města jsou pohodlně dostupná autem či veřejnou dopravou.

Další výhody nemovitosti:

- blízkost státní hranice s Německem - vhodné pro osoby dojíždějící za prací či podnikající v příhraniční oblasti
- atraktivní poloha v dosahu Šumavy - široké rekreační možnosti (turistika, cyklistika, zimní sporty)

Byt díky své dispozici 3+1, poloze v 1. NP a velkorysým sklepním prostorám představuje ideální rodinné bydlení – nabízí dostatek prostoru pro děti, pracovnu i zázemí pro hobby a sport.

Současně se jedná o zajímavou investiční příležitost:

- možnost kompletní rekonstrukce dle požadavků budoucích nájemníků
- atraktivní poloha v příhraničním městě
- poptávka po nájemním bydlení v lokalitě s dobrou dostupností do Německa i do okolních měst

Podrobnější informace a možnost osobní prohlídky Vám rádi poskytneme na vyžádání.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Mgr. Vladimír Zimmer, LL.M.

Tel.: 733 746 846

GSM: +420773782958

E-mail: vladimir.zimmer@re-max.cz