

**Prodej bytu 4+1, 98 m<sup>2</sup>, Zittau**

Innere Weberstraße, Sachsen

**3 690 000 Kč**

za nemovitost

|                                      |                            |                                             |                   |
|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 4+1                        | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                | 4                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 1                          | <b>Užitná plocha:</b>                       | 98 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>     | 98 m <sup>2</sup>          | <b>Druh objektu:</b>                        | cihlová           |
| <b>Stav objektu:</b>                 | dobrý                      | <b>Vlastnictví:</b>                         | osobní            |
| <b>Elektřina:</b>                    | Elektro - 120 V            | <b>Voda:</b>                                | Vodovod           |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.   |
| <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná |                                             |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorné bydlení, ale nechcete platit ceny běžné na české straně hranice? Nabízíme k prodeji velkorysý slunný byt o dispozici 4+1 a podlahové ploše přibližně 98 m<sup>2</sup>, který se nachází v centru německé Žitavy, nedaleko českých hranic.

Byt je umístěn ve 3. patře bytového domu a tvoří jej obývací pokoj, ložnice, dva další pokoje, samostatná kuchyně, koupelna, toaleta, šatna a vstupní chodba. K bytu náleží také sklepní prostor.

Nemovitost je momentálně zcela vyklizená, bez nájemníka a připravená k rekonstrukci. Nový majitel si tak může celý interiérový návrh podle vlastních představ - bez nutnosti přizpůsobovat se úpravám předchozího vlastníka. Díky velikosti a dispozici je byt vhodný pro rodinné bydlení, případně jako investice k následnému pronájmu. Vytápění domu je centrální plynové, centrálně je zajištěn také ohřev teplé vody.

Žitava nabízí veškerou občanskou vybavenost a dobrou dostupnost z Hrádku nad Nisou i dalších částí Libereckého kraje. Byt představuje zajímavou možnost, jak získat téměř 100 m<sup>2</sup> obytného prostoru za cenu výrazně nižší než u srovnatelně velkých bytů na české straně hranice.

Nemovitost se nachází na území Německa, převod vlastnického práva proto probíhá prostřednictvím německého notáře a zápisem do německého katastru nemovitostí. S celým průběhem koupě, bližšími informacemi procesu a jednotlivými kroky Vás ráda provedu a zodpovím veškeré Vaše dotazy.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Budu se těšit :)

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Helena Hadincová****GSM:** +420777553013**E-mail:** [helena.hadincova@re-max.cz](mailto:helena.hadincova@re-max.cz)