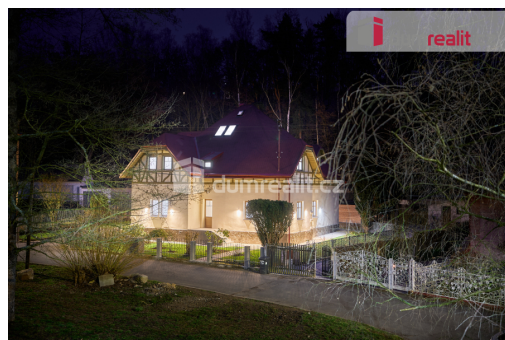


# Prodej vícegeneračního domu včetně samostatné dvojgaráže s nebytovým prostorem

Pod Strání, 36263, Dalovice



**24 800 000 Kč**  
za nemovitost

vč. právního servisu a  
provize RK



Vyřizuje

**David Keilhauer**

**GSM: 736 504 780**

**E-mail:**

[keilhauer@dumrealit.cz](mailto:keilhauer@dumrealit.cz)

|                               |                            |                                 |                        |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                      |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 173 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 334 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 1076 m <sup>2</sup>    |
| <b>Popis vybavení:</b>        | ...                        | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové         | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje prodej vily Moritz v Karlových Varech - Dalovicích, vzdálené pouhé 3 km od centra K. Varů. Vila je po celkové nákladné rekonstrukci dokončené v březnu 2023 a nachází se na pozemku o celkové velikosti 1.076 m<sup>2</sup>. Ve třech nadzemních podlažích je 5 luxusních bytů různých velikostí. Součástí je samostatná dvougaráž a dílna s kolárnou. Tato nemovitost nabízí unikátní investiční příležitost jak k bydlení, tak k pronájmu, s možností rozdělení až na pět samostatných bytových jednotek. V přízemí domu jsou připraveny dva byty o dispozici 2+KK, jeden o ploše 61,56 m<sup>2</sup>, druhý má 38,72 m<sup>2</sup>. V 1. patře jsou také dva byty s dispozicí 2+KK, jeden z nich má plochu 42,49 m<sup>2</sup>, druhý 40,9 m<sup>2</sup> a dále mezonetový 2+KK byt o ploše 69,67 m<sup>2</sup>. Všechny byty mají nové veškeré technické rozvody, dřevěná okna, dveře, podlahy, koupelny i kuchyně (3 byty). Ty jsou vybaveny kuchyňskými linkami nejvyšší kvality s vestavěnými spotřebiči - indukční deska, horkovzdušná trouba, digestoř a myčka. V pokojích jsou vinylové podlahy, v koupelnách a na chodbách je dlažba, vše ve vysokém standardu.

V obci je dostupná veškerá občanská vybavenost, pěkný udržovaný park i řeka, která teče přímo před domem a podél ní vede pěší a cyklostezka. Nemovitost je v bezprostředním sousedství města Karlovy Vary, vyhlášeném lázeňském městě s nádherným historickým centrem a mnoha parky a lesy, a zároveň u hlavního tahu do nedalekých Krušných hor, které nabízejí několik lyžařských středisek s bohatým sportovním zimním i letním vyžitím. Nemovitost je v souladu s platným zákonem zařazena do energetické třídy G, jelikož před zadáním do inzerce nebyl vyhotoven PENB. Tuto nemovitost lze hradit hypotečním úvěrem, který Vám rádi pomůžeme vyřídit v našem hypotečním centru. Ev. číslo: 642787.