

Krásný slunný byt 3+1/B ve druhém patře cihlového domu v Mariánských Lázních

Hlavní třída, 35301, Mariánské Lázně



4 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Edita Kostrounová

GSM: 725 160 344

E-mail:

kostrounova@cheb2.dumrealit.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	92 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Popis vybavení:	...
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje koupi krásného slunného bytu 3+1/B/S ve druhém patře cihlového domu s výtahem a balkonem. Bytová jednotka o celkové rozloze 92 m² (z čehož 10 m² tvoří sklep) se skládá z předsíně, prostorného obývacího pokoje s balkonem, dětského pokoje, ložnice, kuchyně a koupelny se sprchovým koutem a toaletou. Byt prošel před 15 lety kompletní rekonstrukcí včetně elektroinstalace, vodoinstalace, štuků, podlah, jsou zde dřevěná okna se žaluziemi, byly měněny interiérové dveře, instalována kvalitní kuchyňská linka. V dětském pokoji je od truhláře na míru vestavěné patro na spaní z masivního dřeva. V předsíni vznikl díky sníženému podhledu a vysokým stropům (3,6 m) úložný prostor přístupný přes skládací výsuvný žebřík. V rámci prodeje zůstává vestavěná skříň v předsíni, ostatní vybavení je možné ponechat či vyklidit po dohodě. V budově je zcela nový výtah, budou se revitalizovat vnitřní prostory, před několika lety se opravovala fasáda. Vytápění a rozvod teplé vody je zajištěno centrálně dálkově. V Mariánských Lázních je veškerá občanská vybavenost včetně úřadů, bank, restaurací, obchodů, jsou zde supermarkety LIDL, PENNY, TESCO, Kaufland, BILLA, DM, Planeo elektro, JYSK, super ZOO, TAKKO, KIK, Deichmann. Mariánské Lázně jsou úžasné místo pro život i odpočinek, jsou prošípané sítí turistických, cyklistických a běžeckých tras. Sportovcům je k dispozici plavecký bazén, sportovní areál Viktorka, plochá dráha, zimní stadion pro bruslaře, lyžařská sjezdovka s lanovkou, jezdecká škola, tenisové kurty, v létě je v

provozu koupaliště Lido s písčnou pláží. Úžasné městské parky nabízí krásná zákoutí: Kolonádu se zpívající fontánou a přilehlý labutí park, Ferdinandův pramen, Lesní pramen, Rudolfův pramen, Medvědí pramen, Geologický park, obůrku Hvozd s daňky a jeleny. V dosahu do 25 km jsou přírodní rezervace a turistické cíle: rašeliniště a naučná stezka Kladská, přírodní rezervace Smradoch a Vlček, státní zámek Bečov, státní zámek Kynžvart, hrad a krásné město Locket, klášter Teplá, blízké klimatické Lázně Kynžvart, Krakonoš, rozhledna Hamelika, nejvyšší vrchol Slavkovského lesa Lesný (983 m) kudy vede mezinárodní evropská dálková turistická trasa E3. Výletní kavárna Panorama, vyhlášené výletní místo Miniatur Park, Pirátův pramen a Prelátův pramen se skvělým vyžitím a dřevěnými prolézačkami a lanovým parkem pro děti. Mariánské Lázně se roku 2021 dostaly na seznam světového kulturního dědictví UNESCO, skýtají klid lázeňského města se zdravou vodou a čistým ovzduším. Mariánské Lázně se nacházejí v blízkosti německých hranic, tedy je vhodné pro ty, kteří tam hledají pracovní uplatnění. Cena zahrnuje provizi RK a veškerý právní servis. V případě potřeby zajištění financování Vám rádi doporučíme naše prověřené hypoteční specialisty. Ev. číslo: 645242.