

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-90679

Prodej, domy/rodinný, 375 m2, Fügnerova 1624, 40747 Varnsdorf, Děčín [ID 90679]

Fügnerova, Varnsdorf



5 490 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje
Zákaznická Linka
realityspolu@bcas.cz

Broker
Consulting

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	Počet podlaží objektu	3
Typ domu	patrový	Plocha parcely	880 m ²
Užitná plocha	375 m ²	Umístění objektu	klidná část obce
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Historický bytový dům se třemi bytovými jednotkami ve Varnsdorfu!

Nabízíme k prodeji krásný bytový dům, který zaujme svými historickými prvky, velmi dobrým stavem a praktickým uspořádáním. Dům původně sloužil jako nájemní a dodnes si zachovává atmosféru tradičního městského bydlení.

V současné době se v domě nacházejí 3 bytové jednotky - dva identické byty o dispozici 3+1 v přízemí a prvním patře (každý o rozloze cca 125m²) a třetí byt v podkroví o velikosti 2+1 s úložnými prostory (rozloha cca 102m²). Dva spodní byty navíc disponují zimní zahradou. K dispozici je rozsáhlý sklepní prostor i půda.

Nemovitost nabízí zajímavé možnosti pro dlouhodobé pronajímání a také potenciál k vybudování prostoru pro ordinace, kanceláře či jiné služby (vždy v závislosti na aktuálních možnostech a povoleném způsobu užívání nemovitosti).

Dům si zachovává řadu původních prvků, které mu dodávají osobitý charakter. V obytných místnostech najdete parketové podlahy, okna jsou dřevěná a historický vzhled doplňuje tradiční architektura.

Nemovitost je velmi dobře udržovaná. Fasáda již prošla rekonstrukcí a střecha z hliníkových panelů je rovněž udržovaná. Elektrické rozvody jsou provedeny v mědi.

Technické zázemí

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-90679**

Dům je napojen na základní inženýrské sítě a každý byt má vlastní měření spotřeby, což je praktické zejména při pronajímání.

Elektřina: měděné rozvody, samostatné měření pro každý byt

Vytápění: lokální plynová topidla - vafky

Ohřev vody: plynová karma - průtokový ohřívač

Voda: napojení na vodovod

Kanalizace: připojení na veřejnou kanalizaci

Střecha: plechová krytina, udržovaný stav

Další prostory: rozsáhlý sklep a půda

Sklepní prostory poskytují dostatek místa pro skladování a praktické zázemí pro obyvatele domu.

Varnsdorf a proměna okolí

Okolí domu nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost (obchody, MHD, školy a školky, dochozí vzdálenost do centra města aj.). Zajímavým faktorem je také plánovaná revitalizace komplexu Elite v těsné blízkosti domu, která může do budoucna přispět ke zvýšení atraktivity této části města.

Nemovitost s potenciálem

Tento bytový dům spojuje tři bytové jednotky, dvě zimní zahrady, zachovalé historické prvky a prostorné zázemí v podobě půdy, sklepních prostor i venkovních garáží. Stavba je tak zajímavou volbou pro zájemce o nájemní bydlení i pro ty, kteří hledají charakteristickou nemovitost s možností dalšího rozvoje.

Pokud Vás dům zaujal, ráda Vám jej představím osobně na prohlídce.