Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-3325**

Prodej - domu/vily, 159 m²

Slovenská, Karlovy Vary






7 990 000 Kč

za nemovitost

cena zahrnuje právní servis a provizi rk.



Vyřizuje
Jakub Socha
jakub.socha@mysakreality.cz
+420771188555

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Plocha parcely**	528 m²
Plocha zahrady	440 m²	**Užitná plocha**	159 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Co kdybyste mohli vlastnit dům v jedné z nejkrásnějších přírodních lokalit Karlových Varů, a přitom nemuseli řešit hledání nájemníků ani čekat na první příjem z pronájmu? Přesně takovou příležitost vám nyní nabízíme. V ulici Za Motelem, v komorním rezidenčním areálu obklopeném lesy, nabízíme prostorný dvoupodlažní dům o dispozici 5+kk a obytné ploše 159 m², se zahradou o velikosti 440 m².
A co je na této nabídce obzvlášť zajímavé? Dům má dlouhodobou nájemnici, která má zájem v nájmu pokračovat i po změně vlastníka. Nový majitel tak získává nejen atraktivní nemovitost, ale také možnost pravidelného příjmu z pronájmu prakticky od prvního dne vlastnictví. Bez hledání nájemníků, bez nákladů na inzerci a bez počátečních měsíců, kdy nemovitost zůstává prázdná.
Dům nabízí dvě nadzemní podlaží, čtyři samostatné pokoje a obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem. Dispozice 5+kk poskytuje dostatek prostoru pro rodinné bydlení, rekreaci i dlouhodobý pronájem. Samozřejmostí jsou dvě koupelny, které

výrazně zvyšují komfort užívání.
Celková výměra pozemku činí 528 m², z toho 88 m² představuje zastavěná plocha domu a zbývajících 440 m² tvoří zahrada. Ta nabízí příjemné soukromí, dostatek zeleně i prostor pro odpočinek na čerstvém vzduchu.
Jednou z největších předností nemovitosti je její umístění. Dům se nachází v menším uzavřeném areálu, do kterého vede jediná příjezdová komunikace opatřená závorou. Žádný tranzitní provoz, žádná projíždějící auta ani náhodní kolemjdoucí. Jen několik domů, jejich obyvatelé a všudypřítomná příroda.
Jen několik minut od známého lázeňského centra, a přesto na místě, kde městský ruch střídá ticho lesa. V bezprostředním okolí najdete množství turistických a vycházkových tras, vyhlídek i oblíbených výletních cílů, jako jsou rozhledna Diana, Jelení skok nebo vyhlídka Karla IV.
Karlovy Vary navíc nabízejí jedinečné spojení lázeňské tradice, architektury, gastronomie a celoročního turistického ruchu. Právě tato kombinace dělá z nemovitostí v podobných lokalitách zajímavou příležitost nejen pro vlastní užívání, ale také pro dlouhodobé držení a pronájem.
Zatímco u běžné investiční nemovitosti začíná po koupi hledání nájemníků, zde už nájemní vztah existuje. Dlouhodobá nájemnice má zájem pokračovat, a nový vlastník tak může navázat na fungující pronájem bez zbytečných prodlev.
A do budoucna? Stále budete vlastnit prostorný dům s vlastní zahradou, v uzavřeném areálu obklopeném lesy, jen kousek od centra Karlových Varů.
Kupujete nemovitost. Získáváte příjem. A zároveň si necháváte otevřené dveře k vlastnímu bydlení či rekreaci v jedinečném prostředí.