**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-658752**

# Prodej, byt 4+kk, 104,6 m2, Villa Rubens, Mariánské Lázně

Dřevěná, Mariánské Lázně

**6 500 000 Kč**
za nemovitost

odběr elektrické energie je hrazen samostatně nájemcem

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 4+kk | **Číslo podlaží v domě** | 2 |
| **Počet podlaží objektu** | 4 | **Celková podlahová plocha** | 105 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | po rekonstrukci |
| **Vlastnictví** | osobní | **Voda** | Voda - rozvod studené a teplé vody |
| **Telekomunikace** | Telefon | **Topení** | Ústřední - elektrické |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | C - Úsporná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. | **Popis vybavení** | ... |
| **Počet podlaží pod zemí** | 1 | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný byt 4+kk po kompletní rekonstrukci, 104,6 m² – Villa Rubens, Mariánské Lázně.
Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 4+kk a celkové ploše 104,6 m², který se nachází v 1. patře (2. nadzemním podlaží) cihlového domu Villa Rubens. Byt prošel zdařilou generální rekonstrukcí, dokončenou v lednu 2026, a nabízí komfortní bydlení v atraktivní lokalitě Mariánských Lázní.
Dispozici tvoří kuchyně s jídelní částí, obývací pokoj se vstupem na balkon, další samostatný pokoj, ložnice se šatnou, předsíň, koupelna, samostatné WC s bidetem a technická místnost. K bytu náleží také prostorný sklep.
Byt je příjemně prosvětlený díky novým plastovým oknům orientovaným na východ a jih. Balkon, přístupný z obývacího pokoje, je orientován na východ.
Villa Rubens se nachází v oblíbené lokalitě Třešňovka, v ulici Dřevěná, v atraktivní části města.
Dům, jehož historie sahá do první poloviny 20. století, prošel zdařilou rekonstrukcí. V docházkové vzdálenosti najdete veškerou potřebnou občanskou vybavenost včetně škol, školky, nákupní zóny a nádraží. Zastávka MHD je vzdálena přibližně 200 metrů od domu.
Mariánské Lázně, město zapsané na Seznamu světového dědictví UNESCO, nabízejí jedinečné prostředí pro pohodlné bydlení.
Tato nemovitost je skvělou volbou pro zájemce, kteří hledají prostorný byt po rekonstrukci na výborné adrese.
Rádi vám také pomůžeme se zprostředkováním hypotečního úvěru.
Doporučujeme osobní prohlídku. Ev. číslo: 658138.



Vyřizuje
**Mirek Reindl**
reindl@cheb2.dumrealit.cz
**602 969 410**