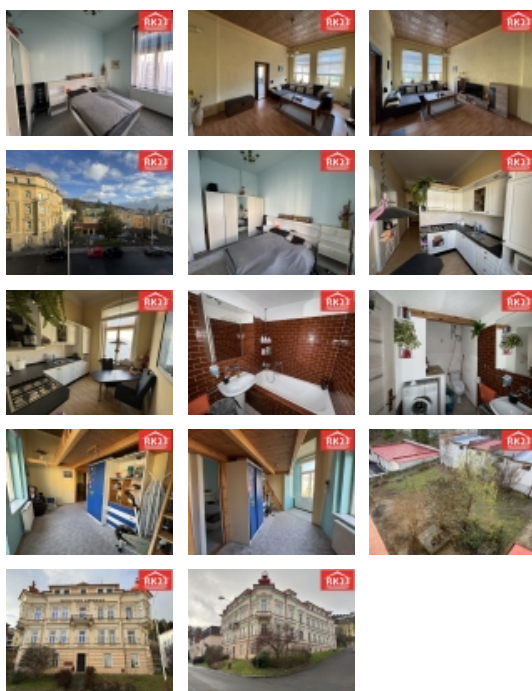


Prodej bytu 2+1, 62 m2, OV, Mariánské Lázně (okres Cheb), ul. Ruská



### Nemovitost nabízí

### RK23 Mariánské Lázně

RK23 Mariánské Lázně  
Nádražní náměstí 299/8  
353 01 Mariánské Lázně

### Prodej bytu 2+1, Mariánské Lázně, ul. Ruská

ČÍSLO ZAKÁZKY: 01839 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Mariánské Lázně (okres Cheb), Ruská

#### Prodej bytu 2+1, Mariánské Lázně, ul. Ruská

Exklusivně Vám zprostředkujeme prodej bytové jednotky 2 + 1 (v současnosti předělán na 3+1) o rozloze 62 m2 v cihlovém domě Schloss Ambras na Ruské ulici v Mariánských Lázních. Bytová jednotka působí prostorným dojmem a nachází se ve 2. nadzemním podlaží bytového domu bez výtahu. Vytápění je zajištěno vlastním plynovým kotlem a ohřev vody elektrickým bojlerem. V koupelně se umístěna vana s toaletou. Dům je v udržovaném a čistém stavu, náleží k němu společná zahrada, kde se dá příjemně posedět, nebo aktivně udržovat záhony. Večerní výhled ze zahrady na rozsvícení zámecký hotel Monty je nekoukatelný. Dům je ve vnitřním lázeňském území města Mariánské Lázně, kde se nachází exkluzivní kavárny, restaurace, vinárny, hotely s wellness balneo a sportoviště. Vzdálenost domu od kolonády na hlavní promenádní zónu s léčivými prameny a zpívající fontánou je cca 10 minut klidnou chůzí. V okolí domu se nachází městský plavecký bazén (cca 2 minuty chůze), zastávka MHD, která zajišťuje pravidelné trolejbusové linky se snadnou dopravou do centra a okolí. Obchodní centra jsou také poblíž domu, přibližně 10 minut klidnou chůzí. Mariánské Lázně jsou vyhlášeny nejen svými blahodárně léčivými prameny, ale též krásnou architekturou, čistým vzduchem, krásnými parky a s údolím bohatých lesů. Sladkovský les, jenž navazuje na okraj Mariánských Lázní je plně plný stezek, a to jak pěších, tak cyklo, včetně zimních běžeckých tras. Vyhlášené golfové hřiště Royal golf club se nachází 6 km od domu a rezervace Kladská 9 km. Pomoc s financováním nebo pojištěním nemovitosti je samozřejmostí. V ceně bytu je již zahrnuta provize naší realitní kanceláře.

CENA: (za nemovitost) **4 400 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu 2+1

Číslo podlaží v domě 3

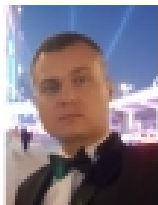
Celková podlahová plocha (m2) 62

Druh objektu cihlová

Stav objektu dobrý

Prodej bytu 2+1, 62 m<sup>2</sup>, OV, Mariánské Lázně (okres Cheb), ul. Ruská

### Realitní makléř



### Viktor Okhrimenko

Mobil: +420 773 222 973

[okhrimenko@rk23.cz](mailto:okhrimenko@rk23.cz)

<b>Energetická třída</b>	G - Mimořádně nevhodná
<b>Vlastnictví</b>	osobní
<b>Umístění objektu</b>	centrum
<b>Telekomunikace</b>	Telefon Internet
<b>Ostatní rozvody</b>	Kabelová televize Kabelové rozvody
<b>Topení</b>	Lokální - plynové
<b>Doprava</b>	vlak silnice MHD autobus
<b>Voda</b>	dálkový vodovod
<b>Odpad</b>	Městská kanalizace
<b>Plyn</b>	Zaveden
<b>Užitná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	62
<b>Komunikace</b>	asfaltová
<b>Inženýrské sítě</b>	Vodovod Kanalizace Plyn
<b>Charakter okolní zástavby</b>	obytná
<b>Poloha objektu</b>	samostatný