

## Prodej bytu 2+1 45 m2 Karlovarská, Nejdek

|                                                                                             |                                                                                               |                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Výtah: Ne |  Garáž: Ne |  Číslo zakázky: 24213 |
| Celková cena:                                                                               |                                                                                               | <b>1 130 000 Kč</b>                                                                                      |
| Adresa:                                                                                     |                                                                                               | <b>Karlovarská, Nejdek</b>                                                                               |
| Datum aktualizace:                                                                          |                                                                                               | <b>19.02.2026</b>                                                                                        |
| Druh objektu:                                                                               |                                                                                               | <b>Cihlová</b>                                                                                           |
| Stav objektu:                                                                               |                                                                                               | <b>Dobrý</b>                                                                                             |
| Zástavba:                                                                                   |                                                                                               |                                                                                                          |
| Vlastnictví:                                                                                |                                                                                               | <b>Osobní</b>                                                                                            |
| Zařízeno:                                                                                   |                                                                                               | <b>Částečně</b>                                                                                          |
| Počet podlaží celkem:                                                                       |                                                                                               | <b>2</b>                                                                                                 |
| Číslo podlaží:                                                                              |                                                                                               | <b>1</b>                                                                                                 |

# POPIS NEMOVITOSTI

## SLEVA

Prodej bytu 2+1 (45m<sup>2</sup>), Nejdek – Karlovarská

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 a celkové výměře 45m<sup>2</sup>, který se nachází v přízemí menšího bytového domu v Nejdku, v klidné části na ulici Karlovarská. Byt je vhodný pro vlastní bydlení, jako investice k dlouhodobému nebo krátkodobému pronájmu, případně jako rekreační zázemí v Krušných horách.

Byt prošel v minulosti rekonstrukcí (elektřina, koupelna, výmalba, výměna oken), ale vzhledem ke stáří objektu a použitým materiálům doporučujeme počítat s dalšími úpravami dle vlastních představ. Výhodou je funkční plynové vytápění – úsporný způsob vytápění s možností regulace nákladů.

Dispozice:

dvě neprůchozí obytné místnosti,

kuchyň s oknem a místem na jídelní kout,

koupelna s toaletou a sprchovým koutem,

chodba.

Podlahy jsou kombinací původních materiálů a připraveného podkladu k pokládce nových krytin. V bytě jsou plastová okna, která zajišťují dobré světelné podmínky a tepelnou izolaci. Dům má přístup do uzavřeného dvorku se zelení a možností posezení.

Lokalita:

Nejdek je menší město v Krušných horách s kompletní občanskou vybaveností (obchody, škola, zdravotní středisko, vlakové i autobusové spojení) a zároveň dobrou dostupností do Karlových Varů (cca 15 minut autem nebo vlakem). Díky své poloze je vhodný pro milovníky přírody, turistiky, cyklistiky nebo zimních sportů. V okolí se nachází řada vyhlídek, lesů, stezek i lyžařských areálů.

Proč právě tento byt:

výhodná cena vzhledem k dispozici a lokalitě,

možnost vlastních úprav bez nutnosti zásadních stavebních zásahů,

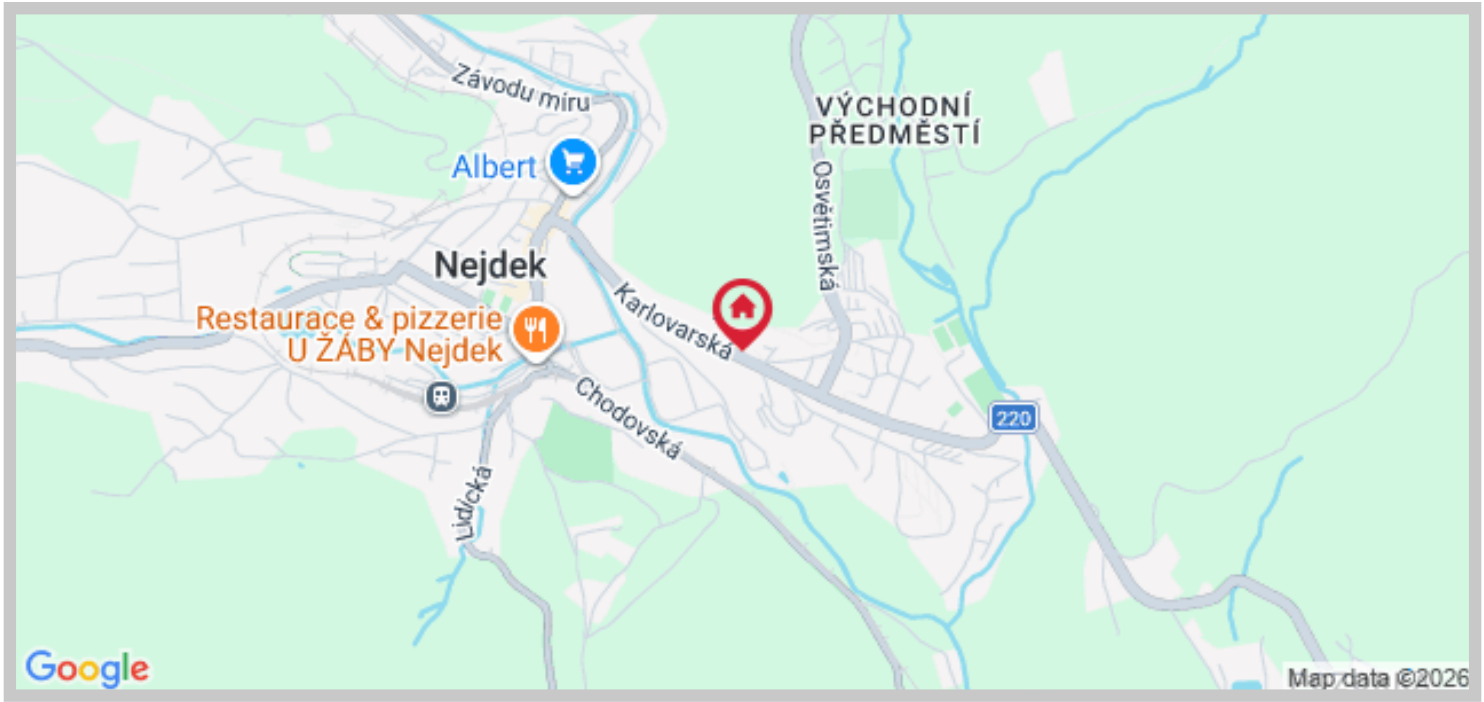
vhodné jako investice (dlouhodobý i rekreační pronájem),

výborná dostupnost do Karlových Varů a dalších měst,

klidná část Nejdku se zelení v blízkém okolí.

Byt je volný ihned. Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

|                       |          |                                      |                            |
|-----------------------|----------|--------------------------------------|----------------------------|
| Druh objektu:         | Cihlová  | Plocha sklepa:                       | 3 m <sup>2</sup>           |
| Stav objektu:         | Dobrý    | Garáž:                               | Ne                         |
| Vlastnictví:          | Osobní   | Zdroj vody:                          | Dálkový vodovod            |
| Zařízeno:             | Částečně | Rozvod topení:                       | Ústřední plynové           |
| Bezbariérové:         | Ne       | Rozvod plynu:                        | Plynovod                   |
| Výtah:                | Ne       | Typ odpadu:                          | Veřejná kanalizace         |
| Půdní byt:            | Ne       | Příjezdová komunikace:               | Asfaltová                  |
| Počet podlaží celkem: | 2        | Telekomunikace:                      | Telefon, Internet, Satelit |
| Číslo podlaží:        | 1        | Elektrína:                           | 230V                       |
| Podzemní podlaží:     | 1        | Doprava:                             | Vlak, Silnice, Autobus     |
| Balkón:               | Ne       | Plocha podlahová:                    | 45 m <sup>2</sup>          |
| Parkování:            | Ne       | Plocha užitná:                       | 45 m <sup>2</sup>          |
| Lodžie:               | Ne       | Třída energetické náročnosti budovy: | G - mimořádně nevhodná     |
| Terasa:               | Ne       |                                      |                            |
| Sklep:                | Ano      |                                      |                            |