



Reality KOMPLEX s.r.o. Vám ponúka na predaj jedinečný 3-izbový meštiansky byt, ktorý sa nachádza priamo v historickom centre mesta Komárno na ulici Pohraničná.



299 000 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Komárno
Obec:	Komárno
Ulica:	Pohraničná
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	Prízemie
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	114 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	114 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	úplne prerobený	Voda:	áno
Počet izieb:	3	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	1906		

## POPIS NEHNUTELNOSTI

**Reality KOMPLEX s.r.o. Vám ponúka na predaj jedinečný 3-izbový meštiansky byt, ktorý sa nachádza priamo v historickom centre mesta Komárno na ulici Pohraničná.**

Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálne spojenie noblesy minulosti a moderného komfortu, vďaka čomu je skutočne výnimočnou ponukou na trhu.

Byt s veľkorysou výmerou **114 m<sup>2</sup>** prešiel kompletnou rekonštrukciou, pričom bol zachovaný jeho pôvodný charakter. Vysoké stropy, kvalitné drevené parkety a priestranné miestnosti vytvárajú neopakovateľnú atmosféru, ktorú ocenia najmä milovníci štýlového mestského bývania. Interiér pôsobí veľmi elegantne, vzdušne a zároveň poskytuje maximálny komfort pre každodenný život.

**Dispozične je byt riešený veľmi prakticky a zároveň komfortne.**

*Pozostáva zo vstupnej predsiene, samostatnej kuchyne vybavenej modernými spotrebičmi, priestrannej obývacej izby s dostatkom prirodzeného svetla, spálne, detskej izby alebo pracovne, kúpelne, samostatnej toalety, technickej miestnosti a chodby. Každý priestor bol navrhnutý s dôrazom na funkčnosť a pohodlie.*

**Technické vybavenie bytu spĺňa požiadavky moderného bývania.** Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom a ohrev vody elektrickým bojlerom. Byt je vybavený **bezpečnostným systémom s alarmom**, čo zvyšuje komfort a bezpečnosť bývania. Podlahy v obytných miestnostiach tvoria drevené parkety, zatiaľ čo v kuchyni, kúpeľni a toalete je praktická dlažba. **Nehnutelnosť sa predáva kompletne zariadená, čo umožňuje okamžité nastahovanie bez potreby ďalších investícií.**

**LOKALITA:**

**Velkou výhodou je samotná lokalita.** Byt sa nachádza v **centre mesta**, no zároveň poskytuje pokojné a príjemné bývanie. V pešej dostupnosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť vrátane škôl, škôlok, gymnázií, reštaurácií, kaviarní, obchodov, bánk a zdravotných zariadení. Lokalita je ideálna pre rodinný život aj aktívny mestský životný štýl.

□ Vďaka tomu, že sa v ulici nachádzajú hliadkované a kamerovo monitorované objekty (polícia, súd), ide o bezpečnú ulicu aj pri vonkajšom parkovaní. Parkovanie je zároveň možné aj v podzemných priestoroch pod Európa udvarom.

Táto nehnuteľnosť je vhodná nielen na komfortné bývanie, ale aj ako investícia. Vďaka svojej polohe a charakteru je ideálna napríklad na krátkodobý a dlhodobý prenájom.

Ak hľadáte bývanie s charakterom, priestorom a jedinečnou atmosférou priamo v centre mesta, táto ponuka je pre Vás ideálnou voľbou.

**Cena nehnuteľnosti je 299.000 €**

V cene je zahrnutý kompletný právny a katastrálny servis, ako aj všetky poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľnosti.

V prípade záujmu ponúkame bezplatné finančné poradenstvo.

©Text a fotografia sú autorským dielom a vlastníctvom realitnej kancelárie Reality KOMPLEX s.r.o., pričom odzrkadľujú aktuálny stav uvedenej nehnuteľnosti.





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

***Mgr. Brigita Šajbenová***

***+421 915 122 552***

***info@realitykomplex.sk***

