



NOVINKA OBRODY | Moderný 3-izbový byt po kompletnej rekonštrukcii s veľkou loggiou | Košice-Západ

Obrody, Košice-Západ, Košice II

249 000 €

Hľadáte byt po kompletnej rekonštrukcii, do ktorého sa môžete nasťahovať bez ďalších investícií?

GH Real ponúka na predaj čiastočne zariadený 3-izbový byt na ulici Obrody v Košiciach, v mestskej časti Košice – Západ. Byt s úžitkovou plochou 68,5 m² sa nachádza na 6. poschodí zo 7 v zateplenom bytovom dome s moderným výťahom. V roku 2024 prešiel kompletnou a kvalitnou rekonštrukciou, ktorá zasiahla celý byt. Vstavaný nábytok na mieru, kuchyňa so vstavanými spotrebičmi, napínané stropy a veľký balkón z neho robia byt pripravený na okamžité bývanie. Vďaka orientácii východ – západ je byt presvetlený počas celého dňa. Hodí sa pre pár, rodinu aj ako investícia.

Základné parametre

- Užitková plocha: 67,5 m² (bez komory)
- Dispozícia: 3-izbový byt
- Poschodie: 6 / 7
- Stav: kompletná kvalitná rekonštrukcia v roku 2024
- Balkón: 6 m², orientovaný na západ
- Orientácia: východ – západ
- Zariadenie: čiastočne zariadený (vstavaný nábytok na mieru, vstavané spotrebiče v kuchyni)
- Príslušenstvo: špajza priamo v byte, kumbál na chodbe, spoločná kočíkareň na prízemí
- Mesačné náklady: cca 217 Eur (správca + elektrina)

Hlavné výhody bytu

- Kompletná rekonštrukcia v roku 2024: Prerobený bol celý byt, takže nie je potrebná žiadna ďalšia investícia. Celá

Ing. Daniel Zámečník
Tel.: +421 907 146 769
E-mail: zamecnik@ghrealke.com

rekonštrukcia prebehla v jednotnom modernom štýle.
- Vstavaný nábytok na mieru: Zariadenie na mieru využíva priestor efektívne a poskytuje dostatok úložného priestoru. Kuchyňa je vybavená vstavanými spotrebičmi.
- Veľký balkón: Balkón s rozlohou 6 m² poskytuje priestor na rannú kávu, oddych aj doplnkové využitie počas celého roka.
- Orientácia východ – západ: Byt dostáva svetlo ráno aj popoludní.
- Úložné priestory: Okrem špajze v byte prislúcha k bytu kumbál na chodbe aj spoločná miestnosť na prízemí na uloženie bicyklov, kočíkov a pod.
- Priestranná 3-izbová dispozícia: Úžitková plocha 67,5 m² ponúka dostatok priestoru pre rodinu aj pre prácu z domu. Pre lepšiu predstavu je k inzerátu priložený pôdorys bytu.

Bytový dom & parkovanie

- Zateplený bytový dom, ktorý prispieva k nižším nákladom na vykurovanie
- Moderný výťah, pohodlný prístup aj s kočíkom alebo nákupom
- Parkovanie: možnosť parkovania na neďalekom parkovisku pri Magistráte

Lokalita

Mestská časť Košice – Západ patrí medzi dlhodobo vyhľadávané časti Košíc s kompletnou občianskou vybavenosťou v pešej dostupnosti:

- Nákupy: potraviny Milk-Agro sú hneď pri dome, v blízkosti nájdete aj Fresh Plus, Lidl a Kaufland.
- Zdravotníctvo: lekáreň Dr. Max a Poliklinika Centrum sú doslova za rohom.
- Školy a škôlky: v okolí sú materské školy na Ľudovej a Hronskej ulici a Základná škola Slobody.
- Doprava: zastávky električky a autobusov pri Magistráte mesta Košice a pri Kine Družba sú v pešej dostupnosti.
- Zeleň a relax: neďaleko je Aničkin park, v okolí nájdete aj fitnes.
- Kaviarne a služby: Alte caffe je hneď za rohom, v blízkosti sú aj kostoly a banka.

Cena tejto nehnuteľnosti zahŕňa kompletné zabezpečenie prevodu vlastníckych práv a vypracovanie všetkých zmlúv. O právnu istotu sa postará advokátska kancelária.

CENA

Cena bytu	249 000 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Okres:	Košice II
Obec	Košice-Západ
Ulica	Obrody
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	5476
Dátum aktualizácie	Včera
Druh objektu	Panelová
Vybavené	čiastočne zariadený
Úžitková plocha m²	68.5

Ing. Daniel Zámečník
Tel.: +421 907 146 769
E-mail: zamecnik@ghrealke.com

Celková podlahová plocha m^2	68.5
Elektrina	230V, 400V
Číslo podlažia v dome	6

POPIS BYTU

Kategória	Byty
Dispozícia bytu	3+kk
Vlastníctvo	Osobné
Stav bytu	Kompletná rekonštrukcia
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV

Ing. Daniel Zámečník
Tel.: +421 907 146 769
E-mail: zamecnik@ghrealke.com