

K prodeji, Dům

Číslo inzerátu (ID): 4411375 Datum vydání: 25.09.2026

Cena za nemovitost:

3 150 000 Kč

Lokalita:

Děčín

RODINNÝ DŮM K REKONSTRUKCI V DOLNÍM PODLUŽÍ

INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST V LUŽICKÝCH HORÁCH

ÚVOD

Hledáte nemovitost s potenciálem pro vlastní projekt nebo zajímavou investiční příležitost? Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v obci Dolní Podluží, který je určen ke kompletní rekonstrukci a nabízí široké možnosti budoucího využití.

Nemovitost se nachází přímo při silnici I/13, což zajišťuje velmi dobrou dopravní dostupnost do okolních měst. Zároveň se nachází v atraktivní oblasti Lužických hor, která nabízí široké možnosti pro rekreaci, turistiku, cykloturistiku i zimní sporty.

VELKÝ OBJEKT S VÝRAZNÝM POTENCIÁLEM

Rodinný dům byl postaven přibližně v roce 1930 a v minulosti sloužil pro potřeby Lesního závodu Rumburk. Díky své velikosti a konstrukčnímu řešení nabízí prostor pro vytvoření zcela nového využití podle představ budoucího majitele.

Zastavěná plocha domu činí 319 m², což představuje nadstandardní prostor pro rekonstrukci a případnou změnu vnitřní dispozice.

Součástí pozemku je také hospodářská budova se zastavěnou plochou 76 m², která může najít využití například jako sklad, dílna, garážové zázemí nebo součást budoucího podnikatelského projektu.

Celková výměra pozemku činí 935 m².

ZÁKLADNÍ PARAMETRY NEMOVITOSTI

Lokalita: Dolní Podluží

Typ: rodinný dům

Rok výstavby: cca 1930

Zastavěná plocha domu: 319 m²

Hospodářská budova: 76 m²

Celková výměra pozemku: 935 m²

Sklep: částečně podsklepeno, cca 20 m²

Elektřina: 230/400 V

Voda: veřejný vodovod

Vytápění: původně kotel na pevná paliva

Technický stav: před kompletní rekonstrukcí

INVESTIČNÍ POTENCIÁL

Nemovitost může být zajímavá nejen pro zájemce o vlastní bydlení, ale především pro investory a stavebníky hledající objekt s možností rozsáhlé přestavby.

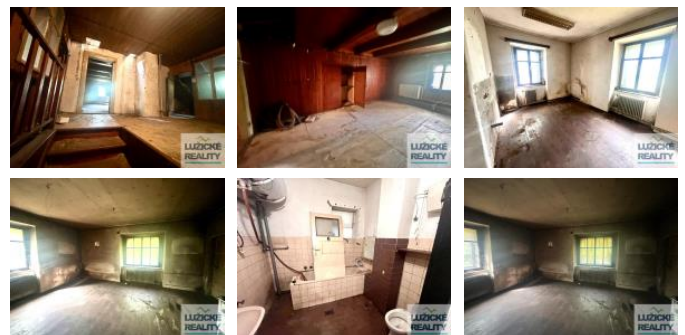
Velká zastavěná plocha nabízí prostor pro vytvoření nového dispozičního řešení a objekt lze po rekonstrukci přizpůsobit konkrétnímu záměru.

Možnosti využití mohou zahrnovat například:

rodinné bydlení

vícegenerační bydlení

rekreační objekt



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Pavel Valata

Tel:

+420 603188216

Email:

pavel@luzickereality.cz

Lužické reality

Tel:

+420 737 118 065

Adresa:

třída T.G.Masaryka 46, 473

01 Nový Bor

Web:

www.luzicke-reality.cz

ubytovací zařízení

kombinaci bydlení a podnikání

investiční projekt s následným pronájmem

Konkrétní možnosti budoucího využití je samozřejmě nutné posoudit s ohledem na platnou územně plánovací dokumentaci, stavebně-technický stav objektu a příslušná povolení.

LUŽICKÉ HORY NA DOSAH

Dolní Podluží se nachází v atraktivní oblasti Lužických hor, která je vyhledávaná nejen k trvalému bydlení, ale také k rekreaci a turistice.

V okolí najdete řadu turistických a cyklistických tras, rozhleden a historických památek. Mezi známé cíle patří například Jedlová, hrad Tolštejn nebo hora Luž, nejvyšší vrchol Lužických hor.

Oblast nabízí možnosti pro turistiku, cykloturistiku, běžecké lyžování, zimní sporty i celoroční rekreaci.

Poloha přímo u silnice I/13 nemusí být vhodná pro každého, z investičního hlediska však představuje výhodu v podobě velmi dobré dostupnosti a snadné orientace pro návštěvníky či případné budoucí klienty ubytovacího zařízení.

NEMOVITOST PRO VLASTNÍ PROJEKT

Tato nabídka není určena zájemcům hledajícím okamžitě obývatelný dům. Jedná se o nemovitost před kompletní rekonstrukcí, která však díky své velikosti, pozemku, hospodářskému objektu a poloze nabízí zajímavý prostor pro realizaci vlastního projektu.

Pokud hledáte nemovitost, kde můžete vytvořit něco podle vlastních představ a současně využít potenciál atraktivní lokality Lužických hor, může být právě tato nabídka zajímavou příležitostí.

Pro více informací, konzultaci možností využití nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4411375
Inzerát aktualizován:	25.09.2026
Inzerát vydán:	24.06.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	935 m2
Užitná plocha:	420 m2
Podlahová plocha:	1 m2
Plocha sklepa:	20 m2
Zastavěná plocha:	319 m2