

## K prodeji, Byt 2+1, 52 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4283180 Datum vydání: 14.01.2025

Cena za nemovitost:

**5 190 000 K**

Lokalita:

### Brno-venkov

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1, který se nachází v klidné části Modic u Brna, na ulici Komenského. Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží dvoupatrového cihlového domu bez výtahu. K bytu náleží také sklep.

Byt je momentálně pronajat podnájemníkovi, který by v něm rád zůstal i nadále. Pokud byt kupujete jako investici, jedná se o ideální příležitost pro zajištění stabilního příjmu z pronájmu. Pokud plánujete byt využít pro vlastní bydlení, zajistíme všechny potřebné kroky pro bezproblémový přechod.

Dispozice bytu je velmi praktická. Kuchyň je dostatečně prostorná a vybavená základními spotřebiči, včetně plynového sporáku a elektrické trouby. Obývací pokoj je světlý a vzdušný, s přímým vstupem do ložnice, která poskytuje dostatek úložného prostoru. Koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou nabízí dostatečný komfort pro každodenní využití.

Dostupnost do Brna je výborná. V blízkosti bytu se nachází vlaková zastávka, odkud se na Hlavní nádraží dostanete během pouhých 10 minut. K dispozici je také městská hromadná doprava – tramvaje i autobusy umožní pohodlné a rychlé spojení do centra města. Pokud dáváte přednost cestování autem, cesta do centra trvá přibližně 15 minut a snadný přístup na dálnici D1 zajišťuje rychlé spojení nejen s Brnem, ale i dalšími městy.

Okolí nabízí veškerou občanskou vybavenost. V blízkosti dostupnosti se nacházejí mateřská a základní škola, obchody, lékárna, zdravotní středisko a několik restaurací. Pro volný čas jsou k dispozici parky, dětská hřiště a sportoviště. Díky klidné lokalitě a blízkosti služeb je tento byt ideální pro rodinné bydlení.

Tento byt nabízí ideální kombinaci klidného bydlení v atraktivní lokalitě a zároveň vynikající investiční potenciál. Neváhejte nás kontaktovat pro více informací a domluvení prohlídky.

ID inzerátu ESO:	4283180
Inzerát aktualizován:	14.01.2025
Inzerát vydán:	08.10.2024
ID zakázky v RK:	5492
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	52 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	52 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	52 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	15 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:



#### Miloslava Kačerová

Tel:

**222703030**

Email:

[inzerce@idealninajemce.cz](mailto:inzerce@idealninajemce.cz)

#### Ideální nájemce

Tel:

**608004016**

Adresa:

**Milady Horákové 1957/13,  
60200 Brno**

Web:

[idealninajemce.cz](http://idealninajemce.cz)