



2-izbový TEHLOVÝ byt po kompletnej rekonštrukcii | Slovenskej jednoty, Košice – Staré Mesto



207 900 €

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice I
Obec:	Košice-Staré Mesto
Ulica:	Slovenskej jednoty
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2026
Úžitková plocha:	55 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	3
Stav:	úplne prerobený	Poschodie:	3
Počet izieb:	2	Počet balkónov:	1
Energetický certifikát:	B	Počet pivníc:	2
Typ budovy:	tehla	Orientácia:	Západ
Balkón:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte moderné bývanie priamo v Starom Meste, kde auto prakticky nepotrebujete? Tento kompletne zrekonštruovaný 2-izbový byt na ulici Slovenskej jednoty 2 ponúka ideálnu rovnováhu medzi pokojným prostredím a bezprostrednou pešou dostupnosťou do historického centra Košíc.

PARAMETRE NEHNUTEĽNOSTI:

- Úžitková plocha: 55 m² (byt) + 2 m² (balkón) a 2x pivnica
- Poschodie: 3/3 (tehlový bytový dom bez výťahu)
- Orientácia: najmä Juh a Západ (príjemne svetlý byt s výhľadom do tichého vnútrobloku)
- Stav: Kompletná, čerstvo dokončená rekonštrukcia

HLAVNÉ PREDNOSTI BYTU:

- **ŠIKOVNÁ dispozícia:** Priestranná samostatná kuchyňa s jedálenským kútom (11,77 m²), obývacia izba (14,77 m²) s výstupom na balkón, samostatná spálňa (13 m²), vstupná chodba a kúpeľňa spojená s WC.

- **KOMPLETNÁ REKONŠTRUKCIA:** Nové rozvody elektriny, vody a odpadu, murované jadro, znížené sadrokartónové stropy s integrovaným LED osvetlením, nové omietky, interiérové dvere s obložkovými zárubňami a bezpečnostné vchodové dvere.

- **KVALITNÉ MATERIÁLY:** V celom byte sú položené prémiové laminátové podlahy so zvýšenou odolnosťou voči vlhkosti. Vykurovanie je ústredné, ohrev teplej vody zabezpečuje vlastný plynový kotol priamo v kúpeľni (nízke prevádzkové náklady pod vlastnou kontrolou).

- **KUCHYŇA NA MIERU:** Nová kuchynská linka vyrobená na mieru je vybavená novými, nepoužívanými spotrebičmi v plnej záruke (indukčná varná doska, elektrická rúra, digestor, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou a pripravený priestor na zabudovanú mikrovlnku či kávovar).

- **Nadštandardný ÚLOŽNÝ PRIESTOR:** K bytu prislúchajú dve pivnice – jedna veľkorysá s výmerou 5 m² a druhá menšia s výmerou 1 m² na drobnosti.

BYTOVÝ DOM A PARKOVANIE:

- Bytový dom prešiel kompletnou obnovou: je zateplený, má zrekonštruovanú strechu, nové balkóny a vymenené stúpacie rozvody.

- Parkovanie: Rezidentské karty Starého Mesta priamo pred domom. Výhodou je, že len 50 metrov od domu končí rezidentská zóna, kde je možné parkovať bezplatne.

STAROMESTSKÁ LOKALITA S KOMPLETNOU OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU:

- Poloha v mestskej časti Staré Mesto, na rozhraní s rezidenčným Severom, patrí k dlhodobo najžiadanejším a najstabilnejším v Košiciach. Všetko podstatné máte v pešej dostupnosti do 5 minút:

- Zdravie: Poliklinika Sever a lekáreň len 3 minúty pešo.

- Vzdelanie: Materská a základná škola Park Angelinum 5 minút chôdze (cesta pre deti je bezpečná, bez prechodu cez hlavné ťahy) a samozrejme Technická univerzita, UPJŠ a iné školy.

- Relax a šport: Park Komenského (4 minúty pešo), lokálne Family Gym Oáza hneď za rohom, moderné centrum Form Factory Cassovar v pešej dostupnosti.

- Gastro a nákupy: Potraviny Milk Agro a Klas, obľúbené Fancy Nancy Bistro, oceňovaná reštaurácia Ohnisko či poctivá pekáreň Tofako sú vzdialené len pár desiatok metrov.

PRE KOHO JE TENTO BYT IDEÁLNY:

- Mladé páry a mestskí ľudia: Tí, ktorí ocenia staromestský životný štýl s kaviarňami, reštauráciami a historickým jadrom mesta len 5 minút chôdze od domu.

- Aktívni ľudia: Vďaka rýchlemu prístupu do parku, športovísk a výbornej logistiky bez nutnosti každodenného využívania auta.

- Investori na stabilný prenájom: Adresa v Starom Meste garantuje trvalú hodnotu nehnuteľnosti, minimálnu fluktuáciu a rýchle obsadenie nájomcami.

Služba pre investorov: V rámci našej kancelárie INFOREAL vám radi kompletne zabezpečíme správu prenájmu – od vyhľadania a preverenia nájomcu, cez právny servis až po odovzdanie bytu.

Cena a financovanie:

207.900 €

Byt je v osobnom vlastníctve a je možné ho financovať prostredníctvom hypotekárneho úveru. S výberom najvýhodnejšieho financovania vám bezplatne pomôže náš hypotekárny špecialista.

Ak vás táto ponuka zaujala a chcete si byť pozrieť osobne, kontaktujte ma a dohodneme si termín obhliadky.

Ján Ovák, RSc.

vedúci kancelárie INFOREAL

tel.: 0917 838 032

Email: ovak@inforeal.sk

V INFOREAL-e netvoríme len ponuky, spoločne s vami tvoríme domov.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ján Ovák RSc.
+421917838032
ovak@inforeal.sk

