

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4408188 Datum vydání: 08.06.2026

Cena za nemovitost:

13 100 000 K

Lokalita:

D ěn

Nabízíme k prodeji unikátní historickou nemovitost s p vodem kolem roku 1789, situovanou v klidné ěsti m sta Krásná Lípa, v bezprost ední blízkosti Národního parku ěské Švýcarsko. Objekt není památkov ě chrán ěn.

Nemovitost prošla v letech 2008–2011 rozsáhlou a citlivou rekonstrukcí, která zachovala vn ější autentický charakter regionální architektury a zároveň vytvo ěila komfortní prostor pro moderní bydlení i podnikání. Rekonstrukce zahrnovala: konstruk ění úpravy objektu, novou st ěchu v etn ě krov ě, nové podlahy, podlahové vytáp ění 1.NP, kompletní zateplení budovy, izolace proti vlhkosti v etn ě vzlínající vlhkosti, nové rozvody vody, elekt iny a úst edního topení, modernizaci interiěr v etn ě d ev ěných eurooken, rozší ění obytné ěsti. D ěm není napojen na kanalizaci, odpadní vody jsou ešeny bioseptikem.

Rekonstrukce je zkolaudovaná. K dispozici je kompletní technická dokumentace a výkresy rekonstrukce.

D ěm je funk ěn rozd ělen na zcela odd ělenou soukromou ěst majitele a samostatnou ubytovací ěst se samostatným vstupem.

P ězemí domu – soukromá ěst pro majitele. Dispozice 2+1 nabízí komfortní a klidné bydlení: prostorná koupelna s okny, vanou a WC, druhá koupelna u ložnice se sprchovým koutem a WC, kuchy ě se spíží, p ěímý vstup do prostorné zimní zahrady, která slouží jako plnohodnotný obytný prostor, a dále je v1. NP kotelna a dílna se samostatným vstupem.

Velkou výhodou je odd ělení soukromého bydlení od provozu penzionu.

P ězemí a 2. NP je propojeno vnit ěním schodišt ěm. 2. a 3. nadzemní podlaží – penzion / ubytovací ěst Hostě mají vlastní samostatný vstup ze severní strany domu, bez kontaktu se soukromou ěstí. U tohoto vchodu je host ěm k dispozici prostorná pergola.

Ubytovací kapacita: 1x apartmán 2+kk, 2x prostorný mezonetový apartmán 2+kk

Celková kapacita až 10 osob + 2 p ěstýlky se spole ěnskou místností.

Základní technické informace: zateplený objekt, podlahové vytáp ění v 1. NP, krbová kamna v 1. NP, centrální kotel na d ěvo, 2x plynový kotel pro vytáp ění a oh ěv vody zvláš ě pro p ězemí a zvláš ě pro penzion, ale technicky propojeno (zastupitelnost), ve ějný vodovod, bioseptik s p ěpadem.

Vzájemné propojení p ězemí a ostatních pater (dnes penzionu) a podvojněm ění spot ěby elekt iny a plynu umož ěuje velmi flexibilní využití s provozem penzionu, vícegenera ěním bydlením, kombinaci podnikání a vlastního bydlení.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Helena Stráníková

Tel:

+420 734 570 033

Email:

helena.stranikova@vdfreality.cz

EU-Grand, s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Lužické nám ěstí 104,
40801 Rumburk**

Web:

www.vdfreality.cz

Pozemek a exteriér: oplocený pozemek, vlastní p íjezdová cesta, parkovišt až pro 5 vozidel, vzrostlá zeles zajiš ující soukromí, relaxa ní zóny – posezení, grilování, ví ivka, zahradní domek, d evníky a další zázemí, rozvod vody po zahrad , zahradní studánka s rezervoárem užitkové vody.

Lokalita – Krásná Lípa: Krásná Lípa je vstupní branou do Národního parku eské Švýcarsko a pat í mezi nejvyhledávan ější turistické destinace regionu s celoro ní návšt vností. Vysoká poptávka po krátkodobém ubytování, blízkost N mecka, kompletní ob anská vybavenost, zdravotní st edisko, zuba , pošta, lékárna, mate ská a základní škola v etn alternativní Montessori výuky, výhledov plánovaná pobo ka UJEP.

Dostupnost ve ejnou dopravou (vlakem, autobusem) do Prahy, Liberce, Ústí nad Labem.

Více informací vám poskytneme telefonicky, nebo p í prohlídce nemovitosti.

ID inzerátu ESO:	4408188
Inzerát vydán:	08.06.2026
ID zakázky v RK:	4442
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	2479 m ²
Užitná plocha:	271 m ²