

## K prodeji, Byt 1+kk, 24 m2

íslo inzerátu (ID): 4245420 Datum vydání: 10.11.2024

Cena za nemovitost:

**1 650 000 K**

Lokalita:

## Klatovy

Nabízíme k prodeji apartmán v oblíbené turistické oblasti Bavorského lesa, v obci Bayerisch Eisenstein, ležící v těsné blízkosti hranice s Německem u Železné Rudy. Apartmán se nachází v Hotelovém komplexu Hotel Das Waldkönig. V hotelu je 50 apartmánů, hotel má restauraci, bazén a saunu.

Apartmán 2 s balkonem se nachází v 1. patře hotelu Das Waldkönig, je orientovaný na SV. Apartmán je jednopokojový s plnými službami, prošel kompletní rekonstrukcí (nová koupelna, nový nábytek v pokoji).

Výměra apartmánu podle prohlášení vlastníka je 24,38 m<sup>2</sup>.

Tento apartmán kupujete do osobního vlastnictví, jako kombinaci investice a vlastního využívání s garantovaným výnosem ve výši 1.475,- EUR/rok. Pachtovní smlouva se uzavírá na 5 let. Smlouva je uzavřená od 01.11.2021. Výnos je vyplácen od 2. roku pachtu t.j. od 01.11.2022.

Po 5-ti letech se může vlastník rozhodnout, zda chce v pachtu pokračovat, nebo bude mít apartmán k vlastnímu využívání.

Apartmán pak může využívat sám, nebo ho pronajme přes cestovní portály apod.

Podrobnosti viz pachtovní smlouva na vyžádání u makléře.

V rámci pachtovní smlouvy za Vás hradí provozovatel měsíční poplatky (elektrina, voda, topení), k vlastnímu využívání máte 28 dní v roce zdarma.

Apartmán můžete využívat jako „chatu, nebo chalupu“, o apartmán se ale nemusíte starat, správa hotelu zajišťuje veškerý chod, využíváte jen výhod hotelu jako je restaurace, bazén, sauna, parkování.

Podmínkami apartmánu jsou:

- skvělá poloha na území Bavorského lesa, v blízkosti Grosser Arber a nedaleké Šumavy s širokou možností vyžití pro celou rodinu v létě i v zimě;

- neplatíte žádné měsíční poplatky s výjimkou jednorázového poplatku za úklid při Vašem pobytu;

- apartmán a služby hotelu využíváte pro sebe, rodinu a známé zdarma 28 dní v roce;

- Bavorský les (Bayerischer Wald) - německá část Šumavy nabízí nespočet možností, jak strávit skvělý víkend i dovolenou, česká strana Šumavy je doslova na dosah.

Lokalita:

Bayerisch Eisenstein, městečko s necelými 1000 obyvateli, leží v údolí řeky Regen (Großer Regen), v tzv. Železnorudském údolí, uzavřeném mezi Svarohem (Zwercheck), Špičákem (Spitzberg) a Pancířem (Panzer) ze severu a zároveň Velkým Javorem (Großer Arber) z jihu, napříje údolím dle státní hranice s Českou republikou. Bavorská Ruda (Bayerisch Eisenstein) se nachází mezi obcemi Národního parku Bavorský les.

Obec je vzdálena zhruba 16 km severně od Zwieselu a 26 km od krajského města Regen. Z hranice nádraží jezdí vlaky směrem na Klatovy, Plzeň a Prahu.

Bayerisch Eisenstein je vhodná pro milovníky přírody, je klidným turistickým místem s širokou možností vyžití v zimě (Grosser Arber, Špičák v Řípě) i v létě.

Apartmán s vlastními službami prošel kompletní rekonstrukcí,



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Karel Exl**

Tel:

**+420724832802**

Email:

**karel.exl@re-max.cz**

**RE/MAX Dynamic**

Tel:

Adresa:

**U Horné v Že 66/3, 370 01**

**České Budějovice**

Web:

**www.remaxbudejovice.cz**

součástí je balkon.

Aktuální nabídku naleznete na [www.apartmanybavorskyles.cz](http://www.apartmanybavorskyles.cz)

ID inzerátu ESO:	4245420
Inzerát aktualizován:	10.11.2024
Inzerát vydán:	10.05.2024
ID zakázky v RK:	388961
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	24 m2
Užitná plocha:	24 m2
Podlahová plocha:	24 m2