

## K prodeji, Byt 1+kk, 24 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4292357 Datum vydání: 17.11.2024

Cena za nemovitost:

**730 000 K**

Lokalita:

## Klatovy

Nabízíme k prodeji apartmán v oblíbené turistické oblasti Bavorského lesa, v obci Grafenwiesen, ležící v blízkosti hranice s Německem, resp. Železná Ruda.

Apartmán se nachází v hotelovém objektu Christopherhof, který byl postaven v roce 1992. V hotelu je 56 apartmánů, hotel má recepci, restauraci a saunu.

Apartmán č. 26 se nachází v I.NP hotelu Christopherhof, je orientovaný na východ. Součástí apartmánu je malá terasa. Apartmán je jednopokojový s plnou výbavou (koupelna s WC). V pokoji je manželská postel a masivní bavorský nábytek. Výměra tohoto apartmánu podle prohlášení vlastníka je 23,37m<sup>2</sup>. Tento apartmán kupujete do osobního vlastnictví, jako kombinaci investice a vlastního využívání s garantovaným výnosem ve výši 1.175,- EUR/rok. Pachtovní smlouva je uzavřená od 01.12.2021 na 5 let.

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

Apartmán pak můžete využívat sám, nebo ho pronajmout 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 35 dní v roce zdarma.

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

Podmínkami apartmánu jsou:

- skvělá poloha na území Bavorského lesa a nedaleké Šumavy s řadou možností vyžití pro celou rodinu v létě i v zimě;
- v blízkosti lyžařského střediska Hohen Bogen a Grosser Arber;
- neplatíte žádné měsíční poplatky s výjimkou jednorázového poplatku za úklid při Vašem pobytu;
- apartmán a služby hotelu využíváte pro sebe, rodinu a známé zdarma 35 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:

Grafenwiesen, městečko s 1500 obyvateli, leží v údolí řeky Weisser Regen. Je zasazeno mezi hřebety Bavorského lesa Hoher Bogen (1079m) a Kaitersberg (Grosser Riedelstein - 1132m). Grafenwiesen je vhodný pro milovníky přírody, je klidným turistickým místem s řadou vyžití v zimě (Hohen Bogen, Arber) i v létě.

K ceně je třeba připočítat 6 - 7% z kupní ceny (=notářské poplatky, poplatek na katastru, daň z nabytí nemovitosti apod.).

Celý proces převodu nemovitosti v SRN Vám rádi vysvětlíme a následně Vás jím i provedeme.

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



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Karel Exl**

Tel:

**+420724832802**

Email:

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

**RE/MAX Dynamic**

Tel:

Adresa:

**U Horního náhonu 66/3, 370 01**

**České Budějovice**

Web:

**[www.remaxbudejovice.cz](http://www.remaxbudejovice.cz)**

Inzerát aktualizován:	17.11.2024
Inzerát vydán:	14.11.2024
ID zakázky v RK:	402219
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	1. podlaží
Obytná plocha:	24 m2
Terasa:	6m2
Užitná plocha:	24 m2
Podlahová plocha:	24 m2