

## K prodeji, Jiné komer. prostory

Číslo inzerátu (ID): 4357276 Datum vydání: 02.12.2025

Cena za nemovitost:

**995 000 Kč**

Lokalita:

Nabízíme k prodeji apartmán v oblíbené turistické oblasti Bavorského lesa, v obci Bayerisch Eisenstein, ležící v těsné blízkosti hraničního přechodu Železná Ruda. Apartmán se nachází v Hotelovém komplexu Hotel Das Waldkönig. V hotelu je 50 apartmánů, hotel má restauraci, bazén a saunu.

Apartmán č. 46 se nachází ve 3. patře hotelu Das Waldkönig, je orientovaný na J. Apartmán je jednopokojový, podkrovní s příslušenstvím, v původním stavu, vybavený starším nábytkem. V domě je výtah

Výměra apartmánu podle prohlášení vlastníka je 18,45 m<sup>2</sup>.

Tento apartmán kupujete do osobního vlastnictví, jako kombinaci investice a vlastního využívání s garantovaným výnosem ve výši 1.025,- EUR/rok. Pachtovní smlouva je uzavřena od 01.08.2021 na 5 let a je platná do 31.12.2026.

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

Přednostmi apartmánu jsou:

- skvělá poloha na území Bavorského lesa, v blízkosti Grosser Arber a nedaleké Šumavy s řadou 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 či dovolenou, česká strana Šumavy je doslova na dosah.

Lokalita:

Bayerisch Eisenstein, městečko s necelými 1000 obyvateli, leží v údolí řeky Řezná (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, napříč je údolí děleno státní hranicí s Českou republikou. Bavorská Ruda (Bayerisch Eisenstein) se řadí mezi obce Národního parku Bavorský les.

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

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

Celý proces převodu nemovitosti v SRN Vám rádi vysvětlíme a



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Karel Exl**

Tel:

**+420724832802**

Email:

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

**RE/MAX Dynamic**

Tel:

Adresa:

**U Černé věže 66/3, 370 01**

**České Budějovice**

Web:

**www.remaxbudejovice.cz**

následně Vás jím i provedeme.

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4357276     |
| Inzerát vydán:        | 04.09.2025  |
| Inzerát aktualizován: | 02.12.2025  |
| ID zakázky v RK:      | 422361      |
| Budova je z:          | Smíšená     |
| Stav:                 | Velmi dobrý |
| Umístění:             | 3. podlaží  |
| Užitná plocha:        | 18 m2       |
| Podlahová plocha:     | 18 m2       |
| Zastavěná plocha:     | 18 m2       |