

## Velkorysý dvougenerační dům u lesa v Bavorské Rudě v Německu

Waldbergl, Bavorská Ruda



**9 975 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ida Ujházy**

**Tel.:** 734202600

**GSM:** +420 603 180 592

**E-mail:** [ujhazy@pubec.cz](mailto:ujhazy@pubec.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	271 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	271 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	767 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	69 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné bydlení v dosahu přírody? Představujeme vám k prodeji dispozičně velkorysý udržovaný podsklepený dům s celkovou užitnou plochou 271 m<sup>2</sup> v Bavorské Rudě v Německu vzdálené 4km od Železné Rudy. Nemovitost je stavebně řešena jako dvougenerační a nabízí se dispozičně úplně rozdělit na 2 samostatné objekty (oddělené vchody). Ve spodní části domu přístupné z terasy se nachází vstupní chodba, velký stylový obývací pokoj s novými křbovými kamny na dřevo, kompletně vybavená kuchyně s jídelním prostorem, další 3 samostatně přístupné pokoje a koupelna se sprchou a toaletou. V této části domu se nalézá samostatně přístupná dílna propojená vnitřním schodištěm domu. Horní patro přístupné po širokém dřevěném schodišti je útulně zařízeno prostorným obývacím pokojem s opět novými křbovými kamny, 3 ložnicemi, koupelnou s toaletou. Zcela nově zařízená

kuchyně stylovým dřevěným nábytkem vybavena značkovými spotřebiči poskytuje dostatek místa pro rodinná setkání. Najdeme zde i malou komoru a na konci chodby velkolepou galerii s dalším obytným prostorem a úložnou místností. Z půdy o velikosti 108 m<sup>2</sup> projdeme do upraveného dřevem obloženého obývacího prostoru o ploše 32 m<sup>2</sup>. Členitý sklep v přízemí domu o ploše 69 m<sup>2</sup> poskytuje řadu úložných a skladovacích možností a dvě oddělené garáže dostatek parkovacího místa. V objektu je zavedena elektřina a plyn, obecní voda a odpad sveden do obecní kanalizace. V cestě vedle domu probíhá aktuálně zavedení nového rozvodu vody. Dům je vytápěn plynovým kotlem Viessmann v kombinaci s krbovými kamny. Nemovitost je vhodná k využití na bydlení nebo po menších úpravách k provozování např. penzionu. Lokalita je ve vzdálenosti cca 5 km od lyžařského areálu Grosser Arber - 1456 m, který je největším a nejlépe vybaveným střediskem na Šumavě. V létě je v okolí plno nádherných míst pro milovníky turistiky či nespočet cyklostezek, muzeum, sklárna aj. zajímavosti.