

Prodej, rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami, 213 m², Regen Bayern



6 950 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Marek Chlad

Tel.: 773884225

GSM: 604560260

E-mail:

chlad@novisreality.cz

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	213 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Energetická náročnost budovy:	E - Nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Poloha objektu:	samostatný
Počet podlaží v objektu:	3	Typ domu:	patrový
Zastavěná plocha:	213 m ²	Plocha parcely:	350 m ²
Komunikace:	asfaltová	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme vám prostorný dvougenerační dům po kompletní rekonstrukci, situovaný v malebném městě Regen, přibližně 28 kilometrů od Železné Rudy. Tato nemovitost nabízí ideální kombinaci klidného bydlení s možností generování stabilního příjmu z pronájmu samostatné bytové jednotky.

Charakteristiky nemovitosti:

- Lokalita: Klidná část města Regen, s výbornou dostupností do centra cca 10 minut vlastní chůzí s veškerou občanskou vybaveností včetně školy školky.
- Pozemek: Celková plocha cca 350 m² zahrnuje udržovanou zahradu s terasou, venkovním posezením a zahradním domkem.
- Dispozice domu:
- Přízemí: Bytová jednotka 2+1, ideální pro pronájem nebo jako samostatné bydlení pro členy rodiny.
- Patro: Prostorný byt 6+2, nabízející dostatek prostoru pro velkou rodinu.
- Vybavení: Dům je kompletně vybaven dle aktuálních fotografií a připraven k okamžitému nastěhování.
- Technické parametry:
- Cihlová stavba s plastovými okny, předokenní žaluzie.
- Nová plovoucí podlaha a střecha.

- Vytápění zajišťuje nová plynová kotelna s plynovým kotlem a krbová kamna, ohřev vody dva nové elektrické bojler.
- Napojení na veřejný vodovod a kanalizaci.
- Další prostory:
- Garáž o velikosti 19 m² s montážní jámou, ideální pro automechaniky či kutily.
- Dílna o rozloze 21 m² poskytuje dostatek prostoru pro různé činnosti.
- Parkování je možné na parkovišti přímo před domem.

Možnost pronájmu:

Samostatná bytová jednotka v přízemí představuje skvělou příležitost pro pronájem, což umožňuje novému majiteli generovat stabilní příjem. Tato flexibilita činí nemovitost atraktivní jak pro investory, tak pro rodiny hledající vícegenerační bydlení.

Sportovní aktivity a lyžování:

V okolí Regenu je několik lyžařských středisek vhodných pro různé úrovně lyžařů. Například skiareál Geisskopf nabízí kompletní zázemí pro lyžaře a je vzdálen jen několik kilometrů od města. Další možností je skiareál Arber, který se nachází přibližně 30minut jízdy a nabízí moderní zázemí včetně kabinkové lanovky.

Okolí města Regen:

Město Regen, často nazývané "Perla na řece", se nachází v srdci Bavorského lesa a nabízí bohaté kulturní a přírodní vyžití. Mezi hlavní atrakce patří zřícenina hradu Weißensteina, první Muzeum zemědělství v Dolním Bavorsku. Pro milovníky přírody je zde Lázeňský park s nádhernými sochami, Kneippovým jezírkem a naučnou stezkou na téma ryby.

Tato nemovitost v Regenu představuje jedinečnou příležitost pro ty, kteří hledají komfortní bydlení s možností investičního zhodnocení v atraktivní lokalitě plné přírodních krás a kulturního bohatství. Pro více informací a domluvení prohlídky kontaktujte makléře.