

## Exkluzivní bydlení v srdci Šumavy 177 m<sup>2</sup>, pozemek 1 866 m<sup>2</sup>, Železná Ruda Špičák

Železná Ruda



**10 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Ondřej Löffelman**  
Tel.: 226 256 126  
GSM: +420 226 256 126  
E-mail:  
[info.reality@4fin.cz](mailto:info.reality@4fin.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	238 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	168 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1866 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	Bazén	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si život, kde každý den začíná tichem horského rána a končí pohledem na zasněžené vrcholky Šumavy. Tento dvoupodlažní dům spojuje moderní komfort, kvalitní provedení a výjimečnou lokalitu v harmonický celek.

Dům je navržen tak, aby mohl fungovat jako dva téměř samostatné celky - přízemí a první patro lze využívat odděleně, například pro vícegenerační bydlení, hosty nebo krátkodobý pronájem. Každá část si přitom zachovává dostatek

soukromí. Prostorné a světlé místnosti, promyšlená dispozice a důraz na kvalitní materiály vytvářejí příjemnou atmosféru vzdušnosti, pohodlí a elegance. Každý detail interiéru byl navržen s ohledem na funkčnost i estetiku.

Součástí domu je zastřešené parkovací stání, které poskytuje komfort v každém ročním období. Venkovní prostor vybízí k odpočinku, grilování i klidnému posezení s výhledem do okolních lesů a hor. Zahradu navíc doplňuje malebné jezírko, které celému místu dodává romantickou a relaxační atmosféru.

Život zde je však víc než jen komfortní bydlení - je to skutečný životní styl. Jen několik minut od domu se nachází lyžařský areál Špičák, který nabízí sjezdovky pro začátečníky i zkušené lyžaře. V zimě můžete vyrazit také směrem k německé hranici, kde navazuje další síť sjezdovek a běžeckých tratí. V létě se okolní krajina mění v ráj pro turisty, cyklisty i běžce. Čekají vás značené trasy, bikepark i dechberoucí výhledy na šumavské vrcholy.

A přesto jste pouhých pět minut od centra Železné Rudy, kde najdete veškerou občanskou vybavenost - obchody, restaurace, základní a mateřskou školu i služby. Tato kombinace klidu, sportovního vyžití a komfortu moderního domu proměňuje každý den ve výjimečný zážitek.

Investiční potenciál nemovitosti potvrzuje také již rozběhnutý krátkodobý pronájem prostřednictvím Airbnb. Ten již v počátku generuje více než 7% roční výnos. Součástí prodeje je rovněž předání kompletního knowhow, včetně nastavených procesů a funkčního systému pronájmu.

Taková nabídka je v této lokalitě skutečně nadstandardní a jedinečná. Nemovitosti, které spojují perfektní technický stav, flexibilitu využití a klidnou horskou polohu, se v Železné Rudě objevují jen zřídka.

Atmosféru tohoto místa nelze plně vystihnout slovy. Zavolejte a přijďte se přesvědčit osobně - možná právě zde najdete svůj nový domov nebo výjimečnou investiční příležitost.