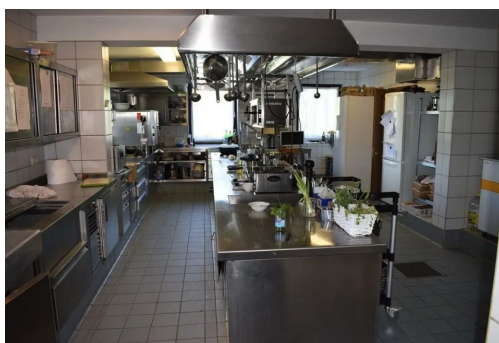


## Prodej, rodinný dům, Neualbenreuth

Bavorsko



**11 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Filip Müller**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 793987434

**E-mail:**

[info@euoreality.info](mailto:info@euoreality.info)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	1012 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	2136 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	6735 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	5723 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej, rodinný dům, Neualbenreuth v Německu.

Dovolujeme si Vám nabídnout rodinný dům s komerčními prostory nedaleko města Bad Neualbenreuth. Nachází se na klidném, nádherném místě v Motzersreuthu.

Nemovitost se nachází na pozemku o velikosti 6735 m<sup>2</sup> a cca 2000 m<sup>2</sup>, který slouží jako zemědělská plocha.

Dům, penzion s restaurací byl postaven v roce 1982 a rozšířen a kompletně zrekonstruován v roce 2002.

V roce 2022 bylo instalováno 28 fotovoltaických modulů a renovována všechna okna a zastřešení terasy.

Přesvědčte se o krásné lokalitě a velmi dobrém stavu a špičkovém vybavení této nemovitosti, kterou lze využít nejrůznějšími způsoby.

Například pokračovat ve standardní gastronomii nebo ji obohatit o biofarmu, domácí zeleninu. 2000m<sup>2</sup> zemědělské půdy lze využít například na ustájení koní, jako psí hotel, chov zvířat nebo udělat stání pro karavany. Jen popuštěte

uzdu své fantazii.

Objekt je vzdálen 4,5 km od lázeňského pavilonu Sibyllenbad s léčivými prameny obsahujícími minerály, radon a oxid uhličitý. Sibyllenbad jsou nejmladšími lázněmi v Bavorsku, které jsou od roku 1997 považovány za lázně. Lázeňská zařízení s léčivými prameny, jak pro léčbu, tak pro wellness relaxaci s koupelí v 38°C minerální vodě, navštěvují lidé z celého světa.

Vybavení: V přízemí se nachází restaurace s kapacitou 60 míst, toalety pro ženy a muže, moderní kuchyně splňující nejnovější standardy, recepce, sklad, chladicí boxy a kotelna.

V 1. patře je 8 pokojů. 6 dvoulůžkových a 2 jednolůžkové pokoje jsou vybaveny sprchou a WC. Polovina kvalitně zrekonstruovaných pokojů má balkon a druhá polovina má terasu před pokoji.

Ve 2. patře je hostům k dispozici kuchyňka pro hosty, místnost s pračkou a sušičkou kterou využívají hosté a dalších 5 pokojů. Jeden třílůžkový pokoj, 3dvoulůžkové pokoje a 1 jednolůžkový pokoj, všechny se sprchou a WC. Podkroví bylo rozšířeno o bytovou jednotku 3+1 s 60m<sup>2</sup> obytné plochy, kterou může budoucí majitel obývat.

Pavilon je podsklepený. Pravá čas a slouží pro restauraci. Chladicí Box na pivo a nápoje, chlazení pro lednice a sklad. V levé části je sklad a místnost s pračkou a sušičkou.

Venkovní terasa restaurace na ploše 60m<sup>2</sup> je krytá a pojme minimálně 40 osob.

Přední restaurace sloužící jako snídaňová restaurace nabízí další venkovní posezení s krásným výhledem na Sybilenbad a Chebský les. K nemovitosti patří 2 garáže, zahradní domek s nadzemním bazénem, který se může předělat na wellness zónu a 15 parkovacích míst.

Nemovitost má podlahové vytápění, vytápěné topným olejem.

Umístění: Motzersreuth patří do Bad Neualbenreuth. Historické město leží v malebných zalesněných kopcích Hornofalckého lesa přímo na hranici s Českou republikou. Toto místo bylo poprvé zmíněno v listinách v roce 1284. S regionem Eger (Cheb) existovalo po staletí velmi silné spojení.