

## Prodej bytu 2+1 54,4 m<sup>2</sup> + balkon 4,1 m<sup>2</sup> + vlastní parkovací stání v obci Bayerisch Eisenstein v Něm

Brennesstrasse, 94252, Bayerisch Eisenstein



**4 666 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Hedvika Varcholková**

**Tel.:** 602 362 489

**GSM:** +420 602 362 489

**E-mail:**

[hedvikavarcholkova@sezna.m.cz](mailto:hedvikavarcholkova@sezna.m.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji bytovou jednotku v apartmánovém domě BELEVUE v obci Bayerisch Eisenstein v Německu.

Kompletní info a foto na webu projektu.

NEMOVITOST VÁM MŮŽEME DOKONČIT DO STAVU K NASTĚHOVÁNÍ DLE VÝBERU DESIGNU INTERIÉRU

2+1 54,4 m<sup>2</sup> + balkon 4,1 m<sup>2</sup> + parkovací stání, sklepní kóje

- v kompletně zrekonstruovaném domě se nachází POUZE 10 APARTMÁNŮ pro druhé rezidenční bydlení s možností pouze dlouhodobého pronájmu - bez možnosti denního pronájmu pro komfortní a klidné užití nemovitosti všemi vlastníky

- absolutně bezkonkurenční poloha pod lyžařským areálem Velký Javor
- Český správce SVJ sídlící přímo v objektu
- kompletní rekonstrukce topení a elektřiny a oken
- zcela nová kotelna kotel Viessmann, včetně správy a servisu českou firmou
- vyúčtování tepla českou firmou českým správcem
- velmi nízké provozní náklady : fond oprav, záloha vodné, záloha elektřina, záloha plyn – celkem ve výši 2 eura na 1m<sup>2</sup> , z toho 0,5 eura za mě fond oprav a 1,5 eura za m<sup>2</sup> zálohy energií
- styl shell and core pro dokončení interiéru – podlahy, koupelna včetně sanity, kuchyně k dokončení dle vlastního designu a standardu, pro návrhy a realizace dokončení Vám rádi doporučíme profesionály v oboru se kterými na tomto projektu spolupracujeme
- společný prostor lyžařny - bude dovybaven zařízením
- společný prostor kolárny
- sportovní využití lyžování, běžkařských tras, trail tras , turistických tras a cyklostezek
- celoroční využití, kouzelná okolní příroda pro procházky a celkovou relaxaci
- 15 min dojezdová vzdálenost golfová hřiště
- skvělá gastronomie v místě , obchody a další služby
- v příštím období vybudování přírodního biotopu na místě po bývalém plaveckém areálu/bazénu
- v místě možnost nákupu potravin i sportovních potřeb
- možnost majetkového pojištění českou společností
- možnost financování hypotečním úvěrem se zástavou další nemovitosti v ČR
- velmi příjemná cenová relace pod úrovní cen nemovitostí na české straně
- kompletní info k daním a poplatkům spojených s koupí této nemovitosti v RK