

## Nabízíme k prodeji luxusní domov s duší v podhůří Šumavy - vhodné i jako PENZION.

38301, Oseky, Prachatice



**10 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Tomáš Malina**

**Tel.:** 605 238 493

**GSM:** +420 733 664 509

**E-mail:**

[tomas.malina@kontaktservis.cz](mailto:tomas.malina@kontaktservis.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	183 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	549 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	972 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	12 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Historická Schwarzenberská myslivna: Luxusní domov s duší a podnikatelským potenciálem

Hledáte jedinečné místo k životu, které nabízí historický šarm, moderní komfort a podnikatelskou příležitost? Přinášíme vám kouzelnou nemovitost v malebné krajině podhůří Šumavy, která vás okouzlí autentickou atmosférou a pečlivou rekonstrukcí. Majestátní dům z roku 1913, původně sloužící jako Schwarzenberská myslivna, dnes nabízí 549

m<sup>2</sup> pohodlí a harmonie.

Již vstup do domu vás vtáhne do jedinečné atmosféry, kde historie potkává moderní design. Přírodní materiály, promyšlené detaily a stylový interiér vdechují každému prostoru nezaměnitelnou duši. Světlo procházející dřevěnými prvky vytváří hřejivou a útulnou atmosféru, která vás obejmě hned na prahu.

Nemovitost představuje také skvělou investiční příležitost. Tři samostatné apartmány - každý s vlastní koupelnou, WC a kuchyní - jsou ideální pro provoz luxusního penzionu. Díky samostatným vstupům přes společnou chodbu lze apartmány využít i jako prostorné pokoje pro početnější rodinu nebo je nabídnout k dlouhodobému pronájmu. Podkrovní loft s úchvatnou koupelnou pak nabízí soukromí pro samotné majitele. Ubytovací kapacita až pro 12 osob znamená významný potenciál pronájemního příjmu. Strategická poloha na úpatí Šumavy přitahuje hosty celoročně - v létě na pěší výlety a cyklistiku, v zimě na lyžování.

Romantická zahrada a terasa s výhledem na šumavskou krajinu nabízejí prostor pro odpočinek i venkovní aktivity na pozemku o rozloze 972 m<sup>2</sup>. K dispozici je 5 parkovacích míst. Blízkost Husinecké přehrady a dostupnost veškerých služeb v pouhých 3 km vzdálených Prachaticích činí z této nemovitosti skutečný klenot. Dům je napojen na obecní vodovod a vybaven vlastním septikem a centrálním kotlem na tuhá paliva.

Kupujícím zároveň nabízíme naši asistenci při vyřízení financování, a to jak formou hypotečního úvěru, tak i v rámci vhodných dotačních programů určených pro tento typ stavby, které budou v brzké době opět zpuštěny. V případě plánované další rekonstrukce lze uvažovat například o dotacích z programů Nová zelená úsporám (zateplení, výměna zdroje vytápění, energetická opatření), případně dalších podpůrných titulů zaměřených na obnovu a energetickou efektivitu nemovitostí. Rádi vám pomůžeme s orientací v možnostech a doporučíme vhodné řešení.

Místo, kde začíná nový životní rytmus Jsou místa, kde se nezastaví jen auto.

Zastaví se tam i čas.

Jen 4 km od Prachatic, obklopený krajinou Šumavy, stojí dům, který nabízí víc než jen střechu nad hlavou.

Ráno zde začíná světlem nad kopci. Za dvě minuty vstoupíte do lesa. Za pár minut jste u vody Husinecké přehrady.

Ticho zde není prázdné - je léčivé.

Může spojit vlastní bydlení s příjmem z pronájmu. Tento dům je pro člověka, který nehledá jen investici.

Také se může stát útočištěm pro rodinu, která chce odejít z města a žít jinak. Může být domovem pro více generací.

Je pro někoho, kdo hledá prostor nadechnout se.

Pro někoho, kdo chce slyšet vítr v korunách stromů místo městského hluku.

Pokud cítíte, že je čas zpomalit, možná hledáte právě toto místo.

Dopřejte si život v harmonii s přírodou, obklopení historií a s příjemným finančním přínosem z pronájmu. Tato nemovitost není jen dům - je to životní styl, domov s příběhem a duší.

Neváhejte a domluvte si prohlídku ještě dnes. Takové příležitosti se neopakují.