



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: D201409

Atraktivní usedlost v blízkosti Arrachu na prodej

34022, Nýrsko

298 000 EUR

za nemovitost

Při uzavření kupní smlouvy bude od kupce požadovaná zprostředkovatelská provize ve výši 3,57 % včetně 19 % DPHz výše kupní ceny

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	242 m ²
Užitná plocha:	250 m ²	Plocha parcely:	1500 m ²
Doprava:	silnice	Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet		

POPIS NEMOVITOSTI: Atraktivní usedlost v Bavorsku nedaleko hranic se nabízí na prodej. Objekt se nachází pouhých 21 km od Nýrsku a pouhých 7 km od hraničního přechodu Sv. Kateřina. Usedlost o rozměrech základů 22 x 11 m se skládá ze tří samostatných bytů, klenbového sklepa a podkroví s možností přestavby na obytnou plochu (s vodovodní a el. přípojkou). Podkroví by se též hodilo ke zřízení ubytovacích a rekreačních bytů. Jeden z bytů v 1 poschodí je současnými majiteli využíván jako pečovatelský byt a tím je také dalším zdrojem příjmů. Dům by bylo možné využít stejně dobře jako rekreační ubytovací kapacity, byty pro seniory nebo společné ubytovací zařízení. K nabízenému pozemku o rozloze cca. 1700 m² patří také velmi udržovaná zahrada, ze které je možno porýt vlastní potřebu zdravého ovoce a zeleniny. Součástí objektu je též studna napájená ze dvou vlastních pramenů, stodola a velmi udržovaný zahradní domek.

K nabídce této nemovitosti ale nepatří byt nacházející se v přízemí o velikosti 65 m², který se nachází v částečném vlastnictví příbuzné osoby. Majitel ke koupi nabízeného objektu má ale na tento byt předkupní právo. V sousedství nacházející se pozemek s loukou o rozloze cca. 4600 m² také není součástí této nabídky, může být ale k nemovitosti dokoupen. To platí také pro dva další stavební pozemky ležící nad usedlostí o rozloze 908 a 968 m², které jsou ve vlastnictví příbuzných osob.

Láskyplně vybavená a upravená usedlost, ze které je výhled na zalesněné kopce Bavorského lesa, nacházející se na okraji jedné rozvíjející se obce (státem uznávané vzdušné lázně a středisko zimního sportu) s nezaměnitelným vzhledem a individuálním charakterem se nabízí k prodeji.

Oblast se počítá k těm krajinně nejkrásnějším prostorům Bavorské lesa, u paty tzv. "Kopců -osmi-tisícovek" s nejvyšší hodnotou pro volnočasové využití. Kolem 95 km turistických cest v neponičené přírodě, z toho část patří k evropským dálkovým turistickým trasám, fascinují milovníka přírody stejně jako nadšence zimních sportů, kterému se nabízí tři lyžařské oblasti - Arber, Eck-Riedelstein a Hohenbogen prakticky přede dveřmi. Běžkařům je k dispozici velké množství dobře upravených běžeckých tras. Nepoškozená příroda nabízí lidem stresovaným městem nesčetně mnoho možností k procházkám a celé zalesněné okolí vyzývá ke sbírání hub.

Zvláštnost nabízené nemovitosti ale spočívá v tom, že majitel si pro své potřeby může využít i přednosti vyplývající z polohy objektu, která je v blízkosti obce. V bezprostřední blízkosti se nachází lékařská praxe, zubní lékař, lékárna, obchod s potravinami, škola, školka, jesle. Všechna tato zařízení jsou dosažitelná pěšky.

Vyřizuje

DK-ImmoReality, Josef Kammermeier & Jana Dirriglová GbR

GSM: 00420 777 617 735

E-mail: dirriglova@dk-immoreality.cz