

**Exkluzivní bydlení v srdci Šumavy 177 m²,
pozemek 1 866 m², Železná Ruda Špičák**

10 499 000 Kč
za nemovitost

Železná Ruda

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	skeletová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	238 m ²
Užitná plocha:	168 m ²	Plocha parcely:	1866 m ²
Popis vybavení:	.	Ostatní:	Garáž
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

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 vrcholky.

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.



Vyřizuje

Ondřej Löffelmann

Tel.: 226 256 126

GSM: +420 226 256 126

E-mail: info.reality@4fin.cz