

## 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

34004, Železná Ruda

**4 666 000 Kč**  
za nemovitost

|                               |                             |                                  |                   |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <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>Elektřina:</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 ne hospodárná |                                  |                   |

**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 se sídlem přímo v objektu
- kompletní rekonstrukce topení a elektřiny a oken
- zcela nová kotelná 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 golfové 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
- 



Vyřizuje

**Hedvika Varcholková**

**Tel.:** 602 362 489

**GSM:** +420 602 362 489

**E-mail:** [hedvikavarcholkova@seznam.cz](mailto:hedvikavarcholkova@seznam.cz)