

## Prodej, luxusní rodinná usedlost, Špičák, Železná Ruda

34004, Železná Ruda

### Neuvedeno za nemovitost

informace Vám  
poskytneme v realitní  
kanceláři

|                               |                     |                                 |                     |
|-------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný          | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                   |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový             | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 162 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 300 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha parcely:</b>          | 1292 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 1130 m <sup>2</sup> | <b>Popis vybavení:</b>          | ...                 |
| <b>Umístění objektu:</b>      | okraj obce          | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 400 V     |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná         |                                 |                     |

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej výjimečné horské usedlosti v srdci Šumavy – Špičák.

Nabízíme k prodeji mimořádnou horskou usedlost v jedinečné lokalitě Špičáku u Železné Rudy. Nemovitost se nachází v nadmořské výšce 880 m n. m., v prostředí charakteristickém čistou přírodou, klidem a neopakovatelnou horskou atmosférou.

Tato výjimečná nemovitost nabízí komfortní a prostorné zázemí i možnost užívat si Šumavu v její nejkrásnější podobě – v každém ročním období. Okolní lesy, horské scenérie, čerstvý vzduch a bezprostřední blízkost přírody vytvářejí ideální podmínky pro odpočinek, aktivní život i dlouhodobý únik od ruchu města.

Jedná se o samostatně stojící, patrový zděný objekt s širokými možnostmi využití. Může sloužit jako rodinné či vícegenerační bydlení, reprezentativní rekreační sídlo nebo zajímavá komerční investice.

Základní údaje:

- celková plocha pozemku: 1 292 m<sup>2</sup>,
- zastavěná plocha: 162 m<sup>2</sup>,
- užitná plocha: přibližně 300 m<sup>2</sup>,
- plocha přilehlé zahrady: 1 130 m<sup>2</sup>.

Součástí objektu je garáž pro dva osobní automobily vč. technického zázemí (umístěno v 1. podzemním podlaží).

Vytápění zajišťuje moderní tepelné čerpadlo značky Buderus. K dispozici jsou dvě koupelny a stylová sauna. Praktické zásobování a manipulaci usnadňuje etážový nákladní výtah. V 2.NP je instalována klimatizační jednotka. V objektu se nachází kachlová kamna (kuchyňská část) a krb.

Střecha je sedlová s doškovou krytinou. Na pozemku se nachází přírodní jezírko.

Lokalita s neopakovatelnou horskou atmosférou:

Ski areál Špičák se nachází pouhých 800 metrů od nemovitosti. Nabízí dvanáct sjezdovek o celkové délce 8,4 km, čtyřsedačkovou lanovku a další vleky. Okolí poskytuje ideální podmínky také pro běžecké lyžování, pěší turistiku, cykloturistiku a další celoroční aktivity.

Špičák patří mezi nejvyhledávanější horské lokality na Šumavě. Jeho kouzlo spočívá v harmonickém spojení klidu, majestátní přírody a širokých možností sportovního i rekreačního vyžití. Každé roční období zde nabízí jedinečné zážitky – od zasněžené zimní krajiny přes jarní probouzení přírody až po letní a podzimní procházky šumavskými lesy. Nemovitost představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají více než jen dům. Nabízí možnost vytvořit si vlastní horské útočiště – místo, kde lze v klidu načerpat energii, trávit čas s rodinou a vychutnávat si opravdovou atmosféru Šumavy.

Vzdálenosti:

- Železná Ruda: 3 km,
- hraniční přechod do Spolkové republiky Německo: 5,5 km,

- Plzeň: 83 km,
- Praha: 175 km.

Tato výjimečná horská usedlost osloví zejména náročné klienty, kteří touží po komfortu, soukromí a neopakovatelné atmosféře skutečného horského prostředí.

Samozřejmostí je možnost zprostředkování hypotečního úvěru.

Doporučujeme osobní prohlídku – kouzlo této nemovitosti nejlépe vynikne přímo na místě. Ev. číslo: 657117.

---



Vyřizuje

**Mirek Reindl**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 602 969 410

**E-mail:** [reindl@cheb2.dumrealit.cz](mailto:reindl@cheb2.dumrealit.cz)