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

Vyřizuje
DK-ImmoReality, Josef Kammermeier & Jana Dirriglová GbR
GSM: 00420 777 617 735
E-mail: dirriglova@dk-immoreality.cz

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 Nýrska 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 prostorám 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.