

Prodej dům/vila v Bavorsku, nedaleko hranic

Domažlice

**220 000 EUR**

za nemovitost

Při uzavření kupní smlouvy bude od kupce požadována zprostředkovatelská provize ve výši 3,57 % včetně 19 % DPH z 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:	140 m ²
Užitná plocha:	203 m ²	Plocha parcely:	823 m ²
Doprava:	silnice; autobus	Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Supermarket
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Opusťte městský stres - dopřejte si kvalitu života v Bavorském lese! Dům na prodej v malebné a historicky významné obci Chamerau, která se nachází mezi blízkými městy Bad Kötzing a okresním městem Cham v Horním Bavorském lese. Zejména zařízení pro volnočasové aktivity ve městě Bad Kötzing značně navyšují hodnotu bydlení a využití volného času v okolí ležících obcí. Tento region je součástí "Přírodního parku Horní Bavorský les" a už jenom proto se vyznačuje svou mimořádnou rekreační funkcí. Nicméně je přes státní silnice B 85 a B 20 zajištěn velmi dobrý přístup k nadregionální dopravní síti s přímým napojením na dvě hlavní města kultury Regensburg (cca 70 km) a Plzeň (cca 80 km).

Nabízený láskyplně udržovaný rodinný dům byl postaven v roce 1982. Nachází se ve vilové čtvrti bez průjezdové silnice. Dvojaráž s elektrickým otevíráním dveří je součástí této nabídky. Okna nemovitosti byla v roce 2009 opatřena

DK-ImmoReality, Josef Kammermeier & Jana Dirriglová GbR Waldschmidtstrasse 2, D-93458 Eschlkam, Tel.: , E-mail: dirriglova@dk-immoreality.cz, web: www.dk-immoreality.cz

izolačním sklem a nabízí vysokou úroveň tepelné izolace, která je doplněna ještě tepelnou izolací na přední straně domu. Objekt je vytápěn topným olejem, před 8 lety byl kotel vyměněn, čímž se dále značně snížila spotřeba energie na vytápění. (300-400 l / rok).

Dům je obklopen velmi udržovanou zahradou s mnoho ovocnými stromy, která nabízí přirozený přísun zdravého ovoce, salátu a zeleniny. Objekt je opatřen fotovoltaickým zařízením a solárním tepelným systémem na ohřev vody (5,3 kW). Rustikální kachlová kamna potěší v zimě svým příjemným teplem, zimní zahrada poskytuje v každém ročním období chráněný pobyt v přírodě zahrady a je zázemím k četbě knih o římských senátorech, kteří již tehdy dávali přednost klidu venkova před rušným centrem města Říma.

Podkroví je možné kdykoliv přestavět na obytnou část!

Rodinný dům je vhodný jak pro vlastní bydlení tak také jako zajímavá kapitálová investice.

Vesnice, ve které se nabízený objekt nachází patří k obci Chamerau. V bezprostřední blízkosti se nachází také pekařství, řeznictví, obchody s potravinami, hostince, lékař, zubař, veterinář. Chamerau má mateřskou školku a základní školu v místě. Gymnázium v Bad Kötzting stejně jako gymnázium a střední škola v Chamu jsou blízko s bezproblémovou možností dojíždění.

Enormní nabídka volnočasových aktivit v Horním Bavorském lese velmi zvyšuje atraktivitu celého území. Místo je protkáno sítí cyklotras a turistických tras. Řeka Regen, jako přítok Dunaje, nabízí možnost sjíždění řeky na lodích, rybaření, trávení volného času v idylické krajině.