

## Prodej apartmánu 1+kk do OV

1. máje, Železná Ruda



**900 000 Kč**

za nemovitost

více na  
[www.apartmanybavorskyle.cz](http://www.apartmanybavorskyle.cz)



Vyřizuje

**Ing. Karel Exl**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420724832802

**E-mail:**

[karel.exl@re-max.cz](mailto:karel.exl@re-max.cz)

|                               |                  |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 1+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 24 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárna |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji apartmán v oblíbené turistické oblasti Bavorského lesa, v obci Grafenwiesen, ležící v blízkosti hraničního přechodu Svatá Kateřina, resp. Železná Ruda.

Apartmán se nachází v hotelovém objektu Christopherhof, který byl postaven v roce 1992. V hotelu je 56 apartmánů, hotel má recepci, restauraci a saunu.

Apartmán č. 26 se nachází v I.NP hotelu Christopherhof, je orientovaný na východ. Součástí apartmánu je malá terasa. Apartmán je jednopokojový s příslušenstvím (koupelna s WC). V pokoji je manželská postel a masivní bavorský nábytek.

Výměra tohoto apartmánu podle prohlášení vlastníka je 23,37m<sup>2</sup>.

Tento apartmán kupujete do osobního vlastnictví, jako kombinaci investice a vlastního využívání s garantovaným výnosem ve výši 1.175,- EUR/rok. Pachtovní smlouva je uzavřená od 01.12.2021 na 5 let.

Po 5-ti letech se může vlastník rozhodnout, zda chce v pachtu pokračovat, nebo bude mít apartmán k vlastnímu využívání. Apartmán pak může využívat sám, nebo ho pronajme přes cestovní portály apod.

Podrobnosti viz pachtovní smlouva na vyžádání u makléře.

V rámci pachtovní smlouvy za Vás hradí provozovatel měsíční poplatky (elektřina, voda, topení), k vlastnímu využívání máte 35 dní v roce zdarma.

Apartmán můžete využívat jako „chatu, nebo chalupu“, o apartmán se ale nemusíte starat, správa hotelu zajišťuje veškerý chod, využíváte jen výhod hotelu jako je restaurace, sauna, před hotelem je možnost parkování.

Přednostmi apartmánu jsou:

- skvělá poloha na území Bavorského lesa a nedaleké Šumavy s řadou možností vyžití pro celou rodinu v létě i v zimě;
- v blízkosti lyžařského střediska Hohen Bogen a Grosser Arber;
- neplatíte žádné měsíční poplatky s výjimkou jednorázového poplatku za úklid při Vašem pobytu;
- apartmán a služby hotelu využíváte pro sebe, rodinu a známé zdarma 35 dní v roce;
- Bavorský les (Bayerischer Wald) - německá část Šumavy nabízí nespočet možností, jak strávit skvělý víkend či dovolenou, česká strana Šumavy je doslova na dosah.

Lokalita:

Grafenwiesen, městečko s 1500 obyvateli, leží v údolí řeky Weisser Regen. Je zasazeno mezi hřbety Bavorského lesa Hoher Bogen (1079m) a Kaitersberg (Grosser Riedelstein - 1132m).

Grafenwiesen je vhodný pro milovníky přírody, je klidným turistickým místem s řadou vyžití v zimě (Hohen Bogen, Arber) i v létě.

Aktuální nabídku naleznete na [www.apartmanybavorskyles.cz](http://www.apartmanybavorskyles.cz)