

Prodej apartmánu 1+kk do OV

1. máje, Železná Ruda



900 000 Kč

za nemovitost

více na
www.apartmanybavorskyle
s.cz



Vyřizuje

Ing. Karel Exl

Tel.: 725 910 910

GSM: +420724832802

E-mail:

karel.exl@re-max.cz

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

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 23,37m². Tento apartmán kupujete do osobního vlastnictví, jako kombinaci investice a vlastního využívání s garantovaným výnosem ve výši 1.175,- EUR/rok. Pachtovní smlouva je uzavřena 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