

**Rodinný dům (850m2), Bayerisch Eisenstein, SRN**

34004, Železná Ruda

**12 000 000 Kč**  
za nemovitost

|                          |                                  |                                 |                                                                                                   |
|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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>        | 100 m <sup>2</sup>                                                                                |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 300 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 850 m <sup>2</sup>                                                                                |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                 | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus                                                                            |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová                        | <b>Občanská vybavenost:</b>     | Škola; Školka;<br>Zdravotnická zařízení;<br>Pošta; Supermarket;<br>Kompletní síť obchodů a služeb |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod                                                                            |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Internet                         | <b>Topení:</b>                  | Jiné                                                                                              |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně ne hospodárná                                                                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám exkluzivně dům, který se nachází v Bavorské Rudě v ulici Sieblerstaße na vlastním pozemku o celkové velikosti 850m<sup>2</sup>. Dům byl postaven v roce 1970 a v roce 2021 prošel částečnou rekonstrukcí (4x koupelna, kuchyň, nové rozvody vody, stoupačky, nový přívod vody do domu, přípojka plynu). V 1.NP se nachází byt o dispozici 2+1 s terasou o podlahové ploše 60 m<sup>2</sup> (samostatný vstup ze zahrady, může být oddělen.). V 1.NP se dále nachází kotelná a technická místnost. V 2.NP se nachází byt o dispozici 4+1 s velkým balkonem o podlahové ploše 90 m<sup>2</sup>. Ve 3.NP se nachází čtyři pokoje, dvě koupelny a balkon o podlahové ploše 90 m<sup>2</sup> v jedné místnosti jsou připraveny rozvody pro kuchyň tak, že to může být 3+1. Do jednotlivých podlaží se vchází ze společné chodby, kde má každé podlaží svůj vchod. Dům je zděný, nezateplený, na střeše pálená taška. Na oplocené zahradě se nachází vlastní garáž a kůlna. IS: 230/400V, obecní kanalizace, obecní vodovod. Topení ústřední na LTO. (přiveden plyn do kotelny) Dům je vzdálen 6,8km (8min) od lyžařského střediska Velký Javor ( Großer Arber 14km sjezdovek). V Bavorské Rudě se nachází kompletní občanská vybavenost, v Bavorské Rudě jsou restaurace, sportovní obchody (ski, bike) krámk se vším co je třeba. 15min (15km) je vzdálené město Zwiesel kde nakoupíte Lidl, Real, REVE. Velmi zajímavá nabídky k investici či bydlení. Vřele doporučujeme. Nabídková cena je pro kupujícího konečná, veškeré poplatky a smluvní dokumenty v SRN hradí strana prodávající. Doporučujeme osobní prohlídku.



Vyřizuje

**Mgr. Martin Seidl****Tel.:** 734319301**GSM:** 734319301**E-mail:** seidl1@instinkt-reality.cz