

**Prodej apartmánů Villa Gutshof, SRN**

Villa Gutshof, Bavorsko

**1 990 000 Kč**

za nemovitost

|                               |                  |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 45 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Balkón:</b>                   | 6 m <sup>2</sup>  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji byt do osobního vlastnictví v apartmánovém domě Villa Gutshof, nacházející se městečku Hohenwarth, v lyžařsko-turistické oblasti, ve vyhledávané části Bavorského lesa v SRN.

Webové stránky celého objektu: [www.villa-gutshof.de](http://www.villa-gutshof.de)

Městečko Hohenwarth se nachází 16 km od hraničního přechodu Svatá Kateřina v malebném údolí říčky Regen, 8min od lyžařského střediska Hohenbogen, 20min od střediska Grosser Arber (Velký Javor).

Villa Gutshof je 5ti podlažní udržovaná budova s výtahem, postavená ve vysokém standardu v roce 1996, obklopená zelení, skvěle dopravně obsluhována v zimě i v létě, před budovou je dostatek parkovacích míst.

V I.PP budovy je technické zázemí budovy, společenská místnost, restaurace, kuchyně, wellness s finskou a parní saunou.

Ve I. NP je recepce a Cafe-bar + apartmány.

V I.NP - IV.NP je celkem 57 apartmánů.

K prodeji nabízíme apartmán č. 320, umístěný ve 2.patře budovy s výtahem. Dispozičně se jedná o 2+kk s balkonem, výměra bytu je 45,5m<sup>2</sup>.

V zádveří se nachází menší kuchyňka, dále je zde ložnice s manželskou postelí, obývací pokoj s rozkládacím gaučem, byt má vlastní příslušenství s WC a vanou, v bytě je položena nová plovoucí podlaha. Apartmán má balkon s možností posezení a výhledem do zeleně, s orientací na východ.

Součástí bytu je vyhrazené parkovací místo před domem.

Měsíční náklady spojené s provozem apartmánu (voda, elektřina, topení) byly hospodářským plánem na rok 2024 stanoveny ve výši 239,- Euro.

V částce 239,- Euro je zahrnut příspěvek do fondu oprav ve výši 48,- Euro.

Byt je vhodný pro vlastní využití, jako investice k dlouhodobému pronájmu, nebo ke krátkým pronájmům přes cestovní portály typu Booking, RBaB.



Vyřizuje

**Ing. Karel Exl****Tel.:** 725 910 910**GSM:** +420724832802**E-mail:** [karel.exl@re-max.cz](mailto:karel.exl@re-max.cz)