

K prodeji, Byt 1+kk, 24 m2

Číslo inzerátu (ID): 4352560 Datum vydání: 24.11.2025

Cena za nemovitost:

1 590 000 Kč

Lokalita:

,

Nabízíme k prodeji apartmán v oblíbené turistické oblasti Bavorského lesa, v obci Bayerisch Eisenstein, ležící v těsné blízkosti hraničního přechodu Železná Ruda. Apartmán se nachází v Hotelovém komplexu Hotel Das Waldkönig. V hotelu je 50 apartmánů, hotel má restauraci, bazén a saunu.

Apartmán č. 2 s balkonem se nachází v 1. patře hotelu Das Waldkönig, je orientovaný na SV. Apartmán je jednopokojový s příslušenstvím, prošel kompletní rekonstrukcí (nová koupelna, nový nábytek v pokoji).

Výměra apartmánu podle prohlášení vlastníka je 24,38 m².

Tento apartmán kupujete do osobního vlastnictví, jako kombinaci investice a vlastního využívání s garantovaným výnosem ve výši 1.475,- EUR/rok. Pachtovní smlouva je uzavřena od 01.11.2021 na 5 let a je platná do 31.12.2026.

Po 5-ti letech se může vlastník rozhodnout, zda chce v pachtu pokračovat, nebo bude mít apartmán pouze 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 28 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, bazén, sauna, parkování.

Přednostmi apartmánu jsou:

- skvělá poloha na území Bavorského lesa, v blízkosti Grosser Arber a nedaleké Šumavy s řadou možností vyžití pro celou rodinu v létě i v zimě;
- neplatíte žádné měsíční poplatky s výjimkou jednorázového poplatku za úklid při Vašem pobytu;
- apartmán a služby hotelu využíváte pro sebe, rodinu a známé zdarma 28 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:

Bayerisch Eisenstein, městečko s necelými 1000 obyvateli, leží v údolí řeky Řezná (Großer Regen), v tzv. Železnorudském údolí, uzavřeném mezi Svarohem (Zwercheck), Špičákem (Spitzberg) a Pancířem (Panzer) ze severu a zároveň Velkým Javorem (Großer Arber) z jihu, napříč je údolí děleno státní hranicí s Českou republikou. Bavorská Ruda (Bayerisch Eisenstein) se řadí mezi obce Národního parku Bavorský les.

Obec je vzdálena zhruba 16 km severně od Zwieselu a 26 km od krajského města Regen. Z hraničního nádraží jezdí vlaky směrem na Klatovy, Plzeň a Prahu.

Bayerisch Eisenstein je vhodná pro milovníky přírody, je klidným turistickým místem s řadou vyžití v zimě (Grosser Arber, Špičák v ČR) i v létě.

Apartmán s vlastním příslušenstvím prošel kompletní rekonstrukcí, součástí je balkon.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Karel Exl

Tel:

+420724832802

Email:

karel.exl@re-max.cz

RE/MAX Dynamic

Tel:

Adresa:

U Černé věže 66/3, 370 01

České Budějovice

Web:

www.remaxbudejovice.cz

Celý proces převodu nemovitosti v SRN Vám rádi vysvětlíme a následně Vás jím i provedeme.

ID inzerátu ESO:	4352560
Inzerát aktualizován:	24.11.2025
Inzerát vydán:	19.08.2025
ID zakázky v RK:	421209
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	24 m2
Balkón:	3m2
Užitná plocha:	24 m2
Podlahová plocha:	24 m2