

## K prodeji, Byt 1+kk, 31 m2

íslo inzerátu (ID): 4402145 Datum vydání: 05.05.2026

Cena za nemovitost:

**1 500 000 K**

Lokalita:

Nabízíme k prodeji apartmán v oblíbené turistické oblasti Bavorského lesa, v obci Bayerisch Eisenstein, ležící v těsné blízkosti hraní německa a Česka u Železné Rudy. Apartmán se nachází v objektu hotelu Das Waldkönig. V hotelu je 50 apartmánů, hotel má restauraci, bazén a saunu. V domě je výtah.

Apartmán o plošné výměře 52 m<sup>2</sup> se nachází ve 3. patře hotelu Das Waldkönig, je orientovaný na západ. Apartmán je jednopokojový, se samostatnou koupelnou, vybavený masivním bavorským nábytkem. Apartmán není vybaven kuchyní, pouze linkou.

Výměra apartmánu podle prohlášení vlastníka je 31,63 m<sup>2</sup>.

Tento apartmán kupujete do osobního vlastnictví, jako kombinaci investice a vlastního využívání s garantovaným výnosem ve výši 1.700,- EUR/rok. Pachtovní smlouva je uzavřena na 5 let a je platná do 31.12.2026.

Po vypršení pachtovní smlouvy se může vlastník rozhodnout, zda chce v pachtu pokračovat a podepsat navazující pachtovní smlouvu na 3 roky s provozovatelem hotelu, nebo bude mít apartmán pouze k vlastnímu využívání. Apartmán využívá po vypršení pachtovní smlouvy sám, nebo ho například pronajímá přes cestovní portály apod.

Podrobnosti viz pachtovní smlouva na vyžádání u makléře.

V rámci pachtovní smlouvy za Vás hradí provozovatel měsíční poplatky (elektrina, 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.

Podmínkami apartmánu jsou:

- skvělá poloha na území Bavorského lesa, v blízkosti Grosser Arber a nedaleké Šumavy s širokou možností vyžití pro celou rodinu v létě i v zimě;

- neplatíte žádné měsíční poplatky s výjimkou jednorázového poplatku za úklid před Vaším pobytem;

- 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 i dovolenou, česká strana Šumavy je doslova na dosah.

Lokalita:

Bayerisch Eisenstein, městečko s necelými 1000 obyvateli, leží v údolí řeky Regen (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, napíjí se údolím dle státní hranice s Českou republikou. Bavorská Ruda (Bayerisch Eisenstein) se nachází mezi obcemi Národního parku Bavorský les.

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

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



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Karel Exl**

Tel:

**+420724832802**

Email:

**karel.exl@re-max.cz**

**RE/MAX Dynamic**

Tel:

Adresa:

**U Horního nádraží 66/3, 370 01**

**České Budějovice**

Web:

**www.remaxbudejovice.cz**

Celý proces p evodu nemovitosti v SRN Vám rádi vysv tíme a následn Vás jím i provedeme.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základ jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4402145
Inzerát vydán:	05.05.2026
ID zakázky v RK:	438569
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	3. podlaží
Obytná plocha:	31 m2
Užitná plocha:	31 m2
Podlahová plocha:	31 m2