**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-2814**

# Byt 3+1 v těsné blízkosti Božího Daru.

Boží Dar




## 1 999 000 Kč

za nemovitost

cena nezahrnuje náklady notáře a poplatky převodu



Vyřizuje
**Ing. Štěpánka Sedláčková Lepičová**
stepanka@rk-sedlacek.cz
**774604327**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+1 | **Číslo podlaží v domě** | 1 |
| **Počet podlaží objektu** | 4 | **Celková podlahová plocha** | 60 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | velmi dobrý |
| **Vlastnictví** | osobní | **Plocha sklepu** | 4 m² |
| **Vybaveno** | ano | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Doprava** | silnice | **Občanská vybavenost** | Škola; Školka; Pošta; Supermarket |
| **Telekomunikace** | Telefon; Internet | **Topení** | Ústřední - plynové |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Popis vybavení** | Plně vybavená nemovitost, včetně zařizovacích předmětů - nádobí, ložního prádla. |
| **Počet podlaží pod zemí** | 1 | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme exkluzivní byt 3+1 v lázeňském městečku Kurort Oberwiesenthal (SRN), pouhých 5 minut od Božího Daru a českých hranic.
Byt je možné užívat pro své potřeby, nebo využít jeho registraci a pronajímat jej. Byt je registrován jako „Ferienwohnung“, což umožňuje legální krátkodobý i dlouhodobý pronájem. Zároveň je zde možnost zajištění kompletní správy nemovitosti – včetně úklidu a provozu krátkodobých pronájmů. Nemovitost tak může fungovat jako plně servisovaná investice bez nutnosti Vaší osobní přítomnosti.
Byt o dispozici 3+1 (60 m²) se nachází v 1. nadzemním podlaží revitalizovaného panelového domu. Nabízí plně vybavenou kuchyň, koupelnu se sprchovým koutem a toaletou, prostorný obývací pokoj a dvě ložnice.
Součástí prodeje je veškeré vybavení – nábytek, spotřebiče, nádobí i textil. Byt je připraven k okamžitému užívání nebo pronájmu bez dalších investic.
K dispozici je sklep, společná prádelna a samostatný plynový kotel, který zajišťuje nízké provozní náklady a komfortní vytápění.

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-2814**

Dům je zateplený a velmi dobře udržovaný.
Lokalita je vyhledávaná jak pro rekreaci, tak pro klidné bydlení. V zimě oceníte blízkost lyžařských areálů (Klínovec, Boží Dar, Fichtelberg, Neklid), v létě pak výborné podmínky pro cyklistiku, turistiku i relax v přírodě.
Výhodou je skvělá dostupnost z ČR a zároveň příznivější pořizovací cena oproti srovnatelným nemovitostem na české straně hor.
Pro české zájemce je zajištěn kompletní servis – česky mluvící majitelka, překlady i právní podpora při převodu. Celý proces probíhá u německého notáře, náklady notáře nejsou součástí kupní ceny.