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

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. 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.



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