



Prodej, rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami, 213 m², Regen

Regen, Niederbayern

6 950 000 Kč

Představujeme vám prostorný dvougenerační dům po kompletní rekonstrukci, situovaný v malebném městě Regen, přibližně 28 kilometrů od Železné Rudy. Tato nemovitost nabízí ideální kombinaci klidného bydlení s možností generování stabilního příjmu z pronájmu samostatné bytové jednotky. Charakteristiky nemovitosti: • Lokalita: Klidná část města Regen, s výbornou dostupnosti do centra cca 10 minut vlastní chůzí s veškerou občanskou vybaveností včetně školy školky. • Pozemek: Celková plocha cca 350 m² zahrnuje udržovanou zahradu s terasou, venkovním posezením a zahradním domkem. • Dispozice domu: • Přízemí: Bytová jednotka 2+1, ideální pro pronájem nebo jako samostatné bydlení pro členy rodiny. • Patro: Prostorný byt 6+2, nabízející dostatek prostoru pro velkou rodinu. • Vybavení: Dům je kompletně vybaven dle aktuálních fotografií a připraven k okamžitému nastěhování. • Technické parametry: • Cihlová stavba s plastovými okny, předokenní žaluzie. • Nová plovoucí podlaha a střecha. • Vytápění zajišťuje nová plynová kotelna s plynovým kotlem a krbová kamna, ohřev vody dva nové elektrické bojlery. • Napojení na veřejný vodovod a kanalizaci. • Další prostory: • Garáž o velikosti 19 m² s montážní jámou, ideální pro automechaniky či kutily. • Dílna o rozloze 21 m² poskytuje dostatek prostoru pro různé činnosti. • Parkování je možné na parkovišti přímo před domem. Možnost pronájmu: Samostatná bytová jednotka v přízemí představuje skvělou příležitost pro pronájem, což umožňuje novému majiteli generovat stabilní příjem. Tato flexibilita činí nemovitost atraktivní jak pro investory, tak pro rodiny hledající vícegenerační bydlení. Sportovní aktivity a lyžování: V okolí Regenu je několik lyžařských středisek vhodných pro různé úrovně lyžařů. Například skiareál Geisskopf nabízí kompletní zázemí pro lyžaře a je vzdálen jen několik kilometrů od města. Další možností je skiareál Arber, který se nachází přibližně 30minut jízdy a nabízí moderní zázemí včetně kabinkové lanovky. Okolí města Regen: Město Regen, často nazývané “Perla na řece”, se nachází v srdci Bavorského lesa a nabízí bohaté kulturní a přírodní vyžití. Mezi hlavní atrakce patří zřícenina hradu Weißensteina, první Muzeum zemědělství v Dolním Bavorsku. Pro milovníky přírody je zde Lázeňský park s nádhernými sochami, Kneippovým jezírkem a naučnou stezkou na téma ryby. Tato nemovitost v Regenu představuje jedinečnou příležitost pro ty, kteří hledají komfortní bydlení s možností investičního zhodnocení v atraktivní lokalitě plné přírodních krás a kulturního bohatství. Pro více informací a domluvení prohlídky kontaktujte makléře.

CENA

Cena domu	6 950 000 Kč
Provize	Včetně provize

Marek Chlad
Tel.: +420 604 560 260
E-mail: chlad@novisreality.cz

Číslo nabídky: 0842
https://novisreality.cz/reality/0842/

LOKALITA

Okres:	Niederbayern
Obec	Regen
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0842
Datum aktualizace	10.09.2026
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice:	5 a více pokojů
Vybaveno	Ano
Užitná plocha m^2	213
Plocha parcely m^2	350
Počet garáží	2
Elektřina	120 V, 230 V
Komunikace	Asfaltová
Počet podlaží objektu	3

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	E - Nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Vícegenerační
Typ domu	Patrový
Stav domu	Po rekonstrukci
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace

Marek Chlad
Tel.: +420 604 560 260
E-mail: chlad@novisreality.cz