Charmante Liegenschaft mit Strandhaus und extra Grundstück und direktem Seezugang!



Bungalow

Objektnummer: 8461/344

Eine Immobilie von Stummer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Haus - Strandhaus
Land: Tschechische Republik

Jenišov

PLZ/Ort: 8226 Horní Planá

Baujahr: 2024

Zustand: Neuwertig

Möbliert:VollAlter:NeubauWohnfläche:153,34 m²

Bäder: 3 WC: 4

Terrassen:

Kaufpreis: 1.800.000,00 € **Provisionsangabe:**

64.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heike Stummer

Stummer Immobilien Waldweg 4 4203 Altenberg bei Linz

T +43 676 6332731 H +43 676 6332731



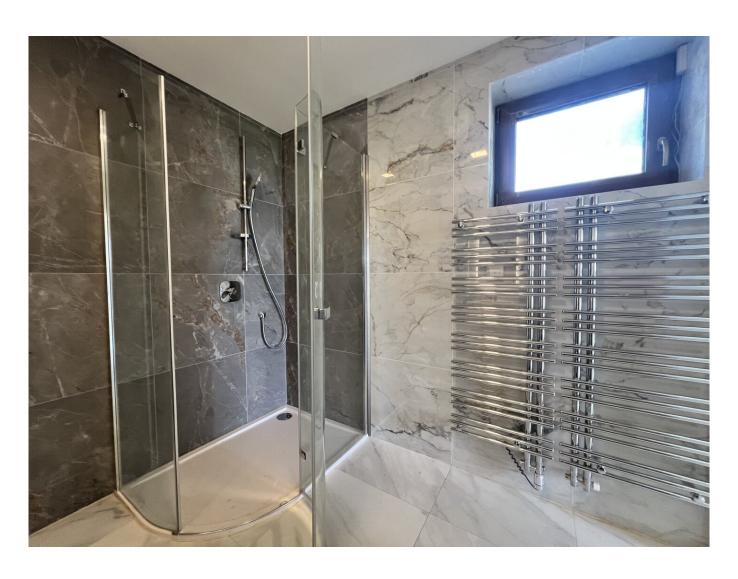








































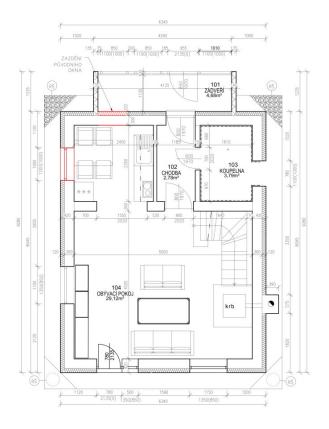


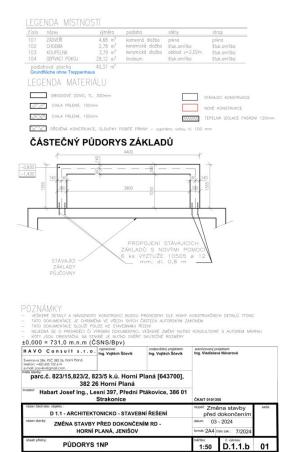


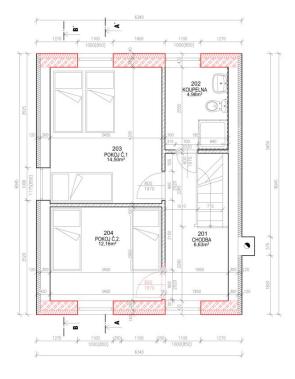












| číslo | název | výměra | podlaha | stěny | strop |
|--------------------------|--|--|--|---|--|
| 201 202 203 204 | CHODBA KOUPELNA POKOJ Č.1 POKOJ Č.2 | 4,98 m ² 6,63 m ² 14,50 m ² 12,16 m ² | linoleum keramická dlažba linoleum linoleum | palubky obklad v=2,02m palubky palubky | palubky palubky palubky palubky |
| mm of La | denta denta | 70 272 | | | |

podlohová plocha 38,27 m²

Grundfläche ohne Treppenhaus
Grundfläche mit Treppenhaus = 40,52 m2

| LEGEN | NDA MATERIÁLU |
|-------------|--|
| | OBVODOVÉ ZOIVO, TL. 300mm |
| | CIHLA PÁLENÁ. 100mm |
| **** | CIHLA PÁLENÁ. 150mm |
| 5000000 | TEPELNÁ IZOLACE FASÁDNÍ 120mm |
| | STAVAJICI KONSTRUKCE |
| | NOVÉ KONSTRUKCE |
| | NOVÉ SÚDDICARTON TL. 100 MA, jeden zášúp z obcu atren a vlatenou prok isolaci B. 70 mm, KOSETRUCZ E OCELOVÍCH POROTÍO ÚM A CO., PŘEPACNÉ ÚM A CO. A OPLÁSTÍN Z E SÁDOKOAKTONOVÝCH OESEK TL. 12.5 mm V MISTOSTECH ZATĚZOVANÝCH VLHKÝM PROSTŘEDM BUDE OPLÁSTĚNÍ Z IMPREDNOVANÝCH SDK DESEK URČENÝCH VLHAC (OKB) |
| 1111 | DŘEVĚNÁ KONSTRUKCE, TL. 280mm |
| 0000000 | TEPELNÁ IZOLACE FASÁDNÍ 140mm |

POZNÁMKY

- POZN. 1. JUDÍLE GOVÉTBAUMI

 V TATO DOKUMENTACE JE CHAMÍDAN SE VŠECH SYVOH ČÁSTECH AUTORSKÝM ZÁKONEM

 TATO DOKUMENTACE SOJÚŽÍ POUZE KE STAVERBAUN REZDMÍ

 TATO DOKUMENTACE SOJÚŽÍ POUZE KE STAVERBAUN REZDMÍ

 NEZEMÁ SE O PROMOŽECÍ EV MYROM DOKUMENTACH, VŠERTE ZMĚNÝ MUTNO KONZULTOVAT S AUTOREM MÁNI

 KÖTY JODU ORIENTÁČNÍ, NA STÁMBĚ JE NUTNO OVĚŘÍT SKUTEČNÉ ROZMĚNÝ

±0,000 = 731,0 m.n.m (ČSNS/Bpv)

| názov části stav. dojektu : D 1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ | | | stupeh: Změna stavby před dokončením | | | |
|---|--|--|---|---------------|--|--|
| resider: Habart Josef Ing., Lesní 397, Přední Ptákovice, 386 01 Strakonice | | | | ČKAIT 0101355 | | |
| parc.č. 823/15,823/2, 823/5 k.ú. Horní Planá [643700], | | | | | | |
| Švermova 286. PSČ 382 26. Harrii Planā Ielelāra: +420 405 732 614 4 e enalt sceivikāgmati.com | | | | | | |
| AVO Consult s.r.o. lypracovat: zodpovědný projektant: lng. Vojtěch Ščevík lng. Vojtěch Ščevík | | autorizovaný projektant: Ing. Vladislava Návarová | | | | |

LEGENDA

-0.430

- A HLADKÁ STÉRKOVÁ OMÍTKA, BARVA BÍLA
 B SKLÁDANÁ STŘEŠNÍ KRYTINA BETONOVÁ BARVA ČERVENÁ
- D SKLADAN STRENN KRYTINA BETOROVA BARNA CERVENA

 KLEMPRIKE KONSTRUKCE

 OKAPOT ŽUBY, SVODY, OPLECHOVANI A VENKOVNI PARO

 PLECH S POVRCHODU GERADU PLECH ŠEDĒ BARNY

 PLASTOVA OKNA A DVĒRE, ANTRIKOT

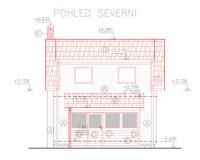
 E SOKLOVĀ OMITNA, SVĒLE ŠĒDĀ BARNA (RAL 7035)

 F DREVĒNĀ PRINAM, BARNA HHĒDĀ





Ansicht Nord



- POZNÁMKY

 VSERM, RETRAY A MANCHOSTI KONSTRUKCÍ BROOM PROVEDENY OLE KNIHY KONSTRUKČNÍCH DETALŮ YTONG

 TOO DOMANINCE JE CHRANDIA NE VŠECH SYPCH ČÁSTICH AUTORKÝM ZÁKONEM

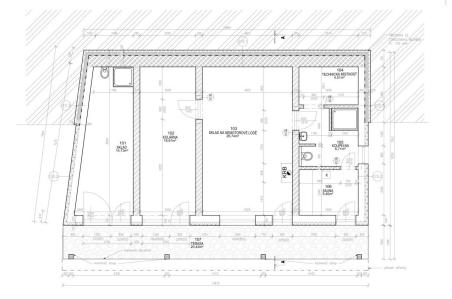
 TAO DOMANINCE SOUŽÍ POUZE KE STRUBBINU ŘÍZDN

 NEJEDNA SE O PROVIDEČÍ ČYNGOBO DOMININTANÍC, VŠECHE ZÚMÝM MUTINO KOMZUJOVAT S AUTOREM NÁVRHU

 KOTY JSOU CREDITÁČNÍ, NA STRUBÉ JE NIDNO OVĚRÍ SKUTEČNÉ ROZMĚRY

 2,000 = 73.10, nm. nm. ČENSNÝBAY)

| obsah přilohy: | POHLEDY | | | métitic: 1:100 | D.1.1.b | 05 |
|--|-------------------------------|---|--|--|---------|----|
| ndzev dasi star clesta: D 1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ ndzev starby: ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM RD - HORNÍ PLANÁ, JENIŠOV | | | stupeň: Změna stavby před dokončením datum: 03 - 2024 formát: 2A4 čislo zak: 7/2024 | | | |
| | | | | | sada | |
| | | sní 397, Přední Strakonice | Ptákovice, 386 01 | ČKAIT 01013 | 55 | |
| parc.d | 5. 823/15,823/2, 82 382 20 | 23/5 k.ú. Horní l 6 Horní Planá | Planá [643700], | | | |
| Svermava 286, PSC 382 26, Homi Planá telefor: 420 605 732 614 e-mai: scarking gmail.com | | | | | | |
| HAVO | Consult s.r.o. | vypracoval: zodpovědný projektant. Ing. Vojtěch Ščevík Ing. Vojtěch Ščevík | | autorizovaný projektant: Ing. Vladislava Návarová | | |



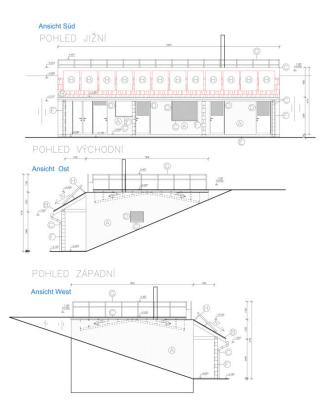
LECENDA MICTARCTI

| 102 × | DARNA. | 16,87 m ² | keramická dlažba | Stuk.om/tka | štuk.omltk |
|---------------|---|----------------------|----------------------|----------------|--------------|
| | SLAD NA NEMOT, LODE | 27.14 m ² | keramická dlažba | Stuk.om/tko | štuk omitk |
| | CHNICKÁ MISTNOST | 4,72 m ² | keramická dlažba | Stuk.om/tkg | štuk omítk |
| 105 K | TUPELNA | 6,99 m ³ | keramická dlažba | obklad v=2,02m | Stuk.om?ki |
| 106 S | VUNA | 5.61 m ² | keromická dlažba | obklad v=2.02m | štuk.om itks |
| 107 1 | RASA | 20,43 m ² | kamenná dlažba | | |
| | | | | | |
| Grundfl | iche incl. Garage 101 | | Grundfläche o | hne Garage 101 | = 81,76 m |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | OBVODOVÉ ZDIVO ZTRACENÉ 300×250×500mm, | | | | |
| 11111 | OBVODOVÉ ZDIVO ZTRACENÉ 500×250×500mm, | | | | |
| 11/11/15 | OBVODOVÉ ZDIVO ZTRACENÉ 100×250×500mm. | | | | |
| //// | ZONO POROTHERM 30T ProS TVÁRNICE, 300x248x249mm, | | | mm PŘESNÁ | |
| VVV | ZOWO Z YTONG P2-500,TL. PEVNOST 2.6 N/mm, no ten | | | 0x599mm, | |
| ~XXX | ZONO Z YTONG P2-500,TL. | 100mm PRES | NA TVARNICE, 100×245 | | |
| | PEVNOST 2.6 N/mm, no ten | | | | |
| | KAMENNY SLOUP 200X200 H | m NA ZDICI | MALTU | | |
| | FASADNI TELEPLNA (ZOLACE) | | | | |
| | | | | | |
| | FASADNI TELEPLNA IZOLACE E | | | | |
| $\triangle A$ | LAZADIA IETDATIA ISOTACE E | | | | |
| | NEPRAVIDELNA KAMENNA DLAS | BA ULOŽINA | NA 40 mm loži | | |
| | NEPRAVDELNA KAMENNA DLAŽ | | | | |
| | | | | | |
| | NEPRAVDELNA KAMENNA DLAŽ | PŘEKLA | | KS | |
| | NEPRANDELNA KAMENINA DIA VÝPIS F | PŘEKLA | DŮ | KS 2 | |

POZNÁMKY

- VEŚKERĘ DETALY A NÁVAZNOSTI KONSTRUKCI BUDOU PROVEDENY DLE KNIHY KONSTRUKĆNICH DETALŮ YTONG TATO DOKUMENTACY JE CHRÁMÍNA VE VÝCHI TUÝCH ČÁSTECH AUTORICKU ZÁKONEM
- TATO DOKUMENTACE JE CHRANENA NE VŠECH SIRÍCH ČÁSTECH AUTORSKÝM ZÁKONEM TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ POUZE KE STALEDNÍMU ŘÍZENÍ NE SENAL SE O DOPÁMOŠTÝ ČE VŠODOM POVLADENTACH VEŠECHÉ ZHĚMY MUTRO MOMZHUTOMAT S AUTOREM HÁMBU
- NEJEDNÁ SE O PROVADECI CI VYROBNI DOKUMENTACI, VESKERÉ ZMENY NUTNO K
 KÖTY JSOU ORIENTAČNÍ, NA STAVBĚ JE NUTNO OVĚŘIT SKUTEČNÉ ROZMĚRY

| obsah přílohy: SO02 - PÚDORY | | PLANA, JENISOV | tomic 3A4 | dislozak: 31/2021 | |
|---|---|--|-----------------|-------------------|--|
| názer dzeby: ZMĚNA DOKONČENÉ STAVBY A PŘÍSTAVBA PÚJČOVNY A NOVOSTAVBA SKLADU - HORNÍ PLANÁ. JENIŠOV | | | datum 07 - 2021 | | |
| názav část stav. céjektu: D 1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ | | stopen DUS + DOS | | sada | |
| Habart Josef Ing., Let | i Horní Planá sní 397, Přední Pt Strakonice | ákovice, 386 01 | CKAIT 01013 | 355 | |
| Philor 54, PSC 352 24, Hamil Pland - Pamek telefon: +420 405 732 674 e-molt scendardigmolt.com miklo slavby: parc.č. 823/15,823/2 | k.ú. Horní Planá | [643700], | | | |
| | | autotzovaný projektant leg. Vladislava Návarová | | | |



LEGENDA

- A HLADKÁ STĚRKOVÁ ÖMÍTKA, BARVA BÍLA
 B STŘEŠNÍ KRYTINA KERAMICKÁ BARVA ANTRACIT

- PLECH'S POWERDOWN UPWORD MEAN SUB-BRINT

 PRASTOA ORMA A DUERE, ANTRACT

 E SOKLOV OMTRA, SVÉTLE SEAB BANKA (RAL, 7035)

 FAMENIN'S SLOUP, BANKA SEEA

 ZABROGÉ HARROVE'S DROVENOU VÝPLNÍ V. 1100 mm. BANKA HNĚDÁ

 H PKE PANEL

- POZNÁMKY

 VEŠKERÉ DETALY A NÁMZNOSTI KONSTRUKCÍ BUDOU PROVEDENY DLE HABHY KONSTRUKĆNÍCH DETALÚ ÝTONG

 TATO DOMANDYNICZ UJE CHRANDA VE VŠECH SVÝCH ČÁSTECH AUTORSKÝM ZÁKOPEM

 TATO DOMANDYNICZ SUJEŽ POJEČNE KE STAMERBINA MĚZNÍ ZÁMOPEM

 RUJEDNÁ SE O PROVÁDEĽ Ó VÝROBNÍ DOMANDYNÍCY, VEŠKREŽ ZÚDÝN NUTNO KONZULTOVAT S AUTOREM NÁVRHU

 KOTY "SOU DORITHOŽÍN, NA STAME JE AUTONO DOŘÍT SKUTEČNÉ ROZMĚTY

 20,000 = 731,0 m.n.m (ČSNS/Bpv)

 ZMOROBNÝ VERMENT

| obsah přilohy: SO02 - POHLEDY | měti 1: | 100 | D.1.1.b | 18 | | |
|---|-----------------|--|---------------|----|--|--|
| PŮJČOVNY A NOVOSTAVBA SKLADU - HORNÍ PLAN | A, JENISOV form | formát: 2A4 číslo zak.: 31/2021 | | | | |
| název stavby: ZMĚNA DOKONČENÉ STAVBY A PŘÍSTAVE | | stupeñ: DUS + DOS sada datum: 07 - 2021 | | | | |
| název části stav. objektu : D 1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠ | | | | | | |
| Habart Josef Ing., Lesní 397, Přední Ptákovice, 386 01 Strakonice | | | ČKAIT 0101355 | | | |
| parc.č. 823/15,823/2, 823/5 k.ú. Horní Planá 382 26 Horní Planá | [643700], | | | | | |
| Pihlov 54, PSČ 382 26, Homi Planá - Pernek telelor: 420 605 732 614 4 e-mai: scawkidymali.com | | | | | | |
| A V O C o n s u l t s . r . o . vypracovat. Ing. Vojtěch Ščevík Ing. Vojtěch Ščevík | | autorizovaný projektant: Ing. Vladislava Návarová | | | | |

Objektbeschreibung

Dieses neuwertige Schmuckstück bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Komfort und der natürlichen Schönheit der tschechischen Landschaft.

Mit einer großzügigen Fläche von 1.810 m2 präsentiert sich diese(s) Grundstück(e) als ideales Rückzugsziel für Familien, Paare oder als lukrative Ferienimmobilie. Eine sinnvolle Investition in ein Lebensgefühl, das Sie und Ihre Liebsten in den kommenden Jahren begleiten wird.

Auf den Grundstücken befinden sich bereits ein Einfamilienhaus und ein Bungalow (Strandhaus). Ein weiteres Grundstück mit ca. 600 m2 stünde noch zur Bebauung zur Verfügung.

Der Bungalow (Strandhaus) mit ca. 75 m2 Wohnnutzfläche und einer Terrasse von ca. 25 m2 und einer weiteren Dachterrasse ca. 12 m2 mit Blick auf den See und auf das gegenüberliegende Naturschutzgebiet besticht außerdem durch seine durchdachte Raumaufteilung und die hochwertigen Materialien, die in jedem Detail spürbar sind. Das elegante Badezimmer samt WC garantieren Ihnen und Ihren Gästen jederzeit ausreichend Privatsphäre und Komfort. Das Strandhaus bietet Ihnen nicht nur einen Rückzugsort, sondern auch die Möglichkeit, unvergessliche Erinnerungen mit Familie und Freunden zu schaffen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden auf Ihrer Terrasse sitzen, den Sonnenuntergang über dem Wasser bewundern und die frische Brise genießen.

Das charmante Einfamilienhaus teilt sich in Erdgeschoss und Obergeschoss und hat insgesamt eine Wohnnutzfläche von etwa 80 m². Das Erdgeschoss besticht mit einem gemütlichen offenen Koch- / Ess-/ Wohnbereich und einem Bad samt WC. Über eine Holztreppe gelangt man ins Obergeschoss, dort befinden sich zwei Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer und WC.

Es gibt insgesamt 4 WC's, 2x im Einfamilienhaus, 2x im Bungalow (Bad + Garage).

Die Beheizung des Häuser erfolgt derzeit über eine Luftwärmepumpe (Fußbodenheizung), zusätzlich sind je Gebäude Holzöfen installiert.

Fertigstellung der Bauten samt Genehmigung / Abnahme der Behörde am 01.11.2024.

Eigener Brunnen - aktuelle Brunnenwasseranalyse liegt bereits ohne Beanstandungen vor (Härtegrad 0,7mmol/L) . Anschluss an örtliche Abwasserleitung und Kläranlage über eine Pumpanlage.

Eine 10kW Photovoltaik Anlage ist vorhanden, Überläufe werden ins Netz eingespeist und 1x jährlich abgerechnet. Eine Wallbox für Elektrofahrzeuge ist ebenfalls vorhanden. Stellplätze für 6-8 Fahrzeuge.

Eine Vorbereitung für Ankersteg und Sauna ist ebenfalls schon durchgeführt.

Die Lage könnte nicht besser sein: Nur wenige Schritte vom Ufer des malerischen Lipno-Stausees entfernt, können Sie hier das ganze Jahr über die Vorzüge der Natur genießen. Ob im Sommer beim Schwimmen, Segeln oder Radfahren oder im Winter beim Skifahren in den nahegelegenen Bergen – dieses Strandhaus ist der ideale Ausgangspunkt für Outdoor-Abenteuer aller Art.

Die Umgebung von Horní Planá ist geprägt von unberührter Natur, historischen Sehenswürdigkeiten und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Entdecken Sie die Schönheit der Region bei ausgedehnten Wanderungen oder genießen Sie die Ruhe am Wasser. Die charmante Altstadt mit ihren gemütlichen Cafés und Restaurants lädt dazu ein, die tschechische Küche zu entdecken und lokale Spezialitäten zu probieren.

Energieausweise nach Tschechischem Gesetz Nr. 406/2000 Sb und der Anordnung Nr. 264/2020 Sb und Nr. 222/2024 Sb. sind vorhanden!

UMGEBUNG:

- Guglwald ca. 38 km
- Schigebiet Hochficht ca. 38 km
- Bad Leonfelden ca. 50 km
- Linz ca. 80 km

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine neuwertige Immobilie in einer der schönsten Regionen Tschechiens zu investieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses außergewöhnliche Liegenschaft in Horní Planá zu erfahren.

FINANZIERUNG:

Sie haben die passende Immobilie gefunden, wissen aber nicht wie Sie sie finanzieren sollen?

Auch bei diesem Thema unterstützen wir wo wir können! KOSTENLOS und UNVERBINDLICH!

1. STEUERN BEIM KAUF EINER IMMOBILIE IN TSCHECHIEN

1.1 Immobiliensteuer (Grundsteuer)

Sobald eine Immobilie in Tschechien erworben wird, ist jährlich die sogenannte Immobiliensteuer u entrichten. Die Abgabe richtet sich nach Lage und Größe der Immobilie. So sind beispielsweise für eine Eigentumswohnung von ca. 80-100 m2 jährlich etwa 50 EUR an Steuern zu zahlen.

1.2 Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer wurde zum 26.09.2020 in Tschechien abgeschafft!!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, kann es zu Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung kommen.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision von 3% zzgl. 20% USt zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber kein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis.

Informationen zum Datenschutz unter www.stummerimmo.at/datenschutz/

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Verkehr

Bus < 3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap