

**Seeliegenschaft am Lipno mit direktem Seezugang +++  
EFH + Appartement + extra Grundstück +++**



Bungalow

**Objektnummer: 8461/344**

**Eine Immobilie von Stummer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Tschechische Republik
<b>PLZ/Ort:</b>	8226 Horní Planá
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	153,34 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	177,50 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	1.790.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
64.440,00 € inkl. 20% USt.	

## Ihr Ansprechpartner



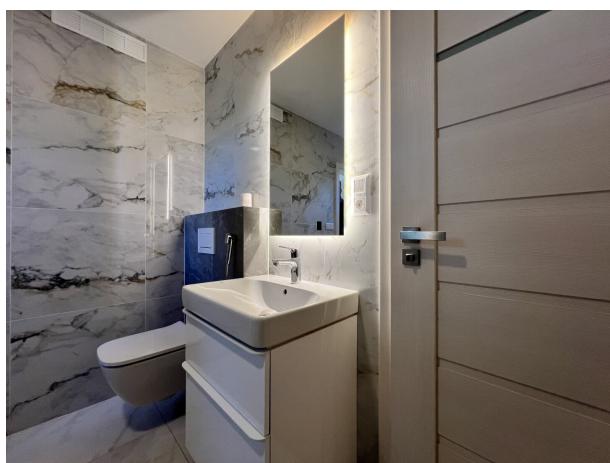
**Heike Stummer**

Stummer Immobilien  
Waldweg 4  
4203 Altenberg bei Linz

T +43 676 6332731  
H +43 676 6332731







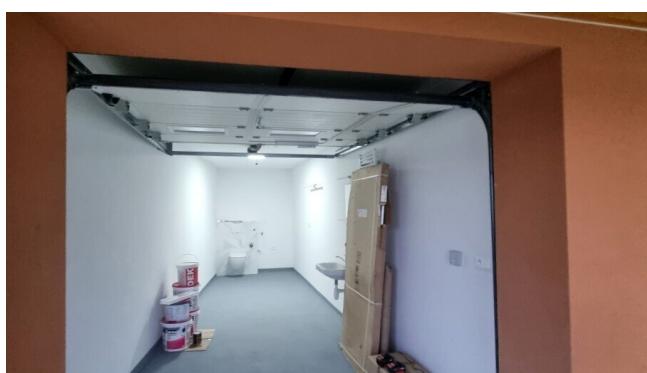


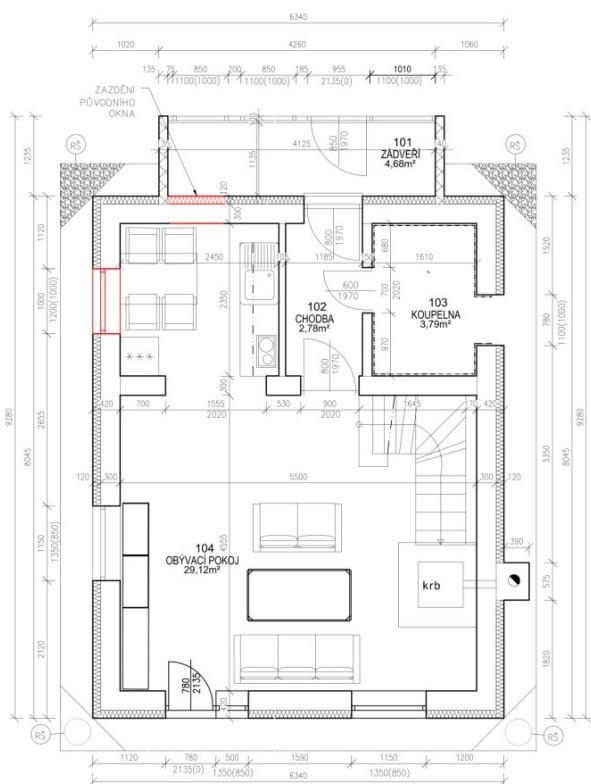












#### LEGENDA MÍSTNOSTÍ

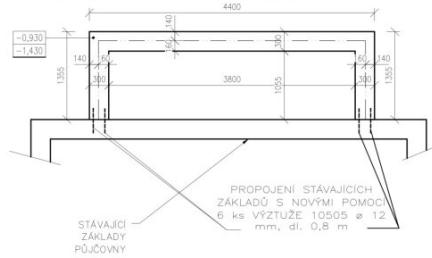
číslo	název	výměra	podlaha	stěny	strop
101	ZÁDVERÍ	4,68 m <sup>2</sup>	keramická dlažba	přek. štuk omítko	prkna štuk omítko
102	CHODBA	2,78 m <sup>2</sup>	keramická dlažba	štuk omítko	štuk omítko
103	KOUPELNA	3,79 m <sup>2</sup>	keramická dlažba	obklad v=2,02m	štuk omítko
104	OBÝVACÍ POKOJ	29,12 m <sup>2</sup>	tloušťka	štuk omítko	štuk omítko
			podlahová plocha	40,37 m <sup>2</sup>	

Grundfläche ohne Treppenhaus

#### LEGENDA MATERIÁLU

□	OBOUDOVÉ ZDVO. TL. 300mm	□	STAVAJÍCÍ KONSTRUKCE
▨	CHLA PALENÁ, 100mm	▨	NOVÉ KONSTRUKCE
▨▨	CHLA PALENÁ, 150mm	▨▨	TEPELNÁ IzOLACE FASÁDNÍ 120mm
▨▨▨	DŘEVĚNÁ KONSTRUKCE, SLOUPKY POBÍTE PRKNY – vyplňeno vodou tl. 100 mm	▨▨▨	

#### ČÁSTEČNÝ PŮDORYS ZÁKLADŮ



#### POZNÁMKY

- Všechny detaily a návrnosti konstrukci budou provedeny dle knih konstrukčních detailů YTONG
- TATO DOKUMENTACE JE CHRÁNĚNA VE VŠECH SVÝCH ČÁSTECH AUTORSKÝM ZÁKONEM
- TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ POUZE KE STAVEBNÍMU ŘÍZENÍ
- NEJEDNA SE O PROVÁDĚcí ČI VÝROBΝI DOKUMENTACI, VEŠKERE ZMĚNY NUTNO KONSULTOVAT S AUTOREM NÁVRHU
- VŠEchny ORIENTAČNÉ ROZMĚRY NA STAVBU JE NUTNO OVERT SKUTEČNE ROZMĚRY

$\pm 0,000 = 731,0 \text{ m.n.m. (ČSN/S/Bpv)}$

HAVO Consult s.r.o. Ing. Vojtěch Ševčík zdrojový projektant Ing. Vojtěch Ševčík autorizovaný projektant Ing. Vladislava Návratová

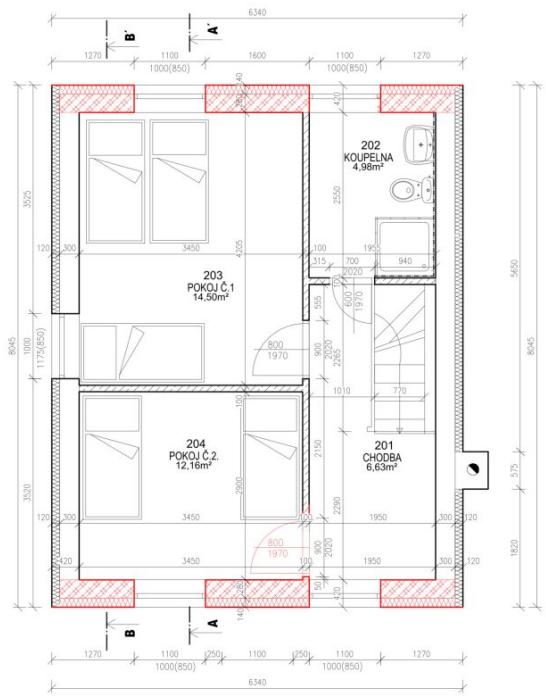
parc. č. 823/15.823/2, 823/5 k.ú. Horní Planá [643700],

382 26 Horní Planá

investor: Habart Josef Ing., Lesní 397, Přední Ptákovice, 386 01 Strakonice

ČKAIT 0101355

částečný stav. objekt:	Změna stavby před dokončením	satka
D 1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	datum: 03 - 2024	
záznam stavby: ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM RD - HORNI PLANÁ, JENIŠOV	formal: 2A4 (číslo zak.: 7/2024)	
vložení přílohy: PŮDORYS 1NP	mátricka: 1:50	číslo vydání: 01



#### LEGENDA MÍSTNOSTI

číslo	název	výměra	podlaho	stěny	strop
201	CHOZBA	4,98 m <sup>2</sup>	linoleum	polubky	polubky
202	KOUPELNA	6,63 m <sup>2</sup>	keramická dlažba	obklad v=2,02m	polubky
203	POKUJ Č.1	14,50 m <sup>2</sup>	linoleum	polubky	polubky
204	POKUJ Č.2	12,18 m <sup>2</sup>	linoleum	polubky	polubky
	podlahová plocha	38,27 m <sup>2</sup>			

Grundfläche ohne Treppenhaus

Grundfläche mit Treppenhaus = 40,52 m<sup>2</sup>

#### LEGENDA MATERIAŁU

OBVODOVÉ ZDÍVO, TL. 300mm
CHILA PALENA, 100mm
CHILA PALENA, 150mm
TEPELNÁ IZOLACE FASÁDNÍ 120mm
STAVAJICÍ KONSTRUKCE
NOVÝ SÁDROKARTON TL. 100 MM, jeden zdrob z obou stran s vloženou plávkou izolací tl. 70 mm, konstrukce z ocelových profilů UW a CW, PRÍPÄDNE UD A CS A OPLÁSTENÍ ZE SÁDROKARTONOVÝCH DESEK TL. 12,5 mm V MÍSTNOSTECH ZATEŽOVANÝCH VLHKÝM PROSTŘEDÍM BUDÉ OPLÁSTENÍ Z IMPREGNOVANÝCH SOK DESEK URČENÝCH DO VLHKÁ (GB) (GIB)
DŘEVĚNA KONSTRUKCE, TL. 280mm
TEPELNÁ IZOLACE FASÁDNÍ 140mm

#### POZNÁMKY

- POZN. 1 - UMĚLE COVETRAVÁNÍ
- VŠECHRE DETAILY A NAVÁZOSTI KONSTRUKCI BUDOU PROVEDENY DLE KNIHY KONSTRUKCIONÍ DETAILŮ YTONG
- TATO DOKUMENTACE JE CHRÁNĚNA VE VŠECH SVÝCH ČÁSTECH AUTORSKÝM ZÁKONEM
- TATO DOKUMENTACE SLOŽÍ POUZE KE STAVEBNÍMU ŘÍZENÍ
- NEJDĚLA SE O PRODÁDCE ČI VÝROBNI DOKUMENTACI, VŠECHRE ZMĚNY NUTNO KONSULTOVAT S AUTOREM NÁVRHU
- KOTY JSOU ORIENTAČNÍ, NA STAVBĚ JE NUTNO ÚVERT SKUTEČNÉ ROZMĚRY

±0,000 = 731,0 m.n.m (ČSNS/Bpv)

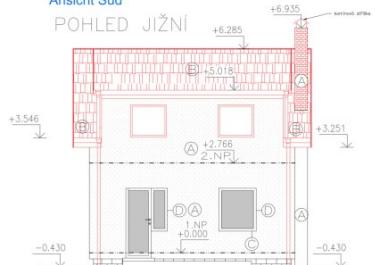
H A V O C o n s u l t s.r.o.	výpracoval:	Ing. Vojtěch Ščevík	zodpovědný projektant:	Ing. Vojtěch Ščevík	autORIZOVANÝ Projektant:	Ing. Vladislava Navarová
Evrenovské 26a, Přeštická 24, Horní Planá	telefon: +420 605 732 414	e-mail: scsvik@gmail.com				
parc.c. 823/15, 823/2, 823/5 k.ú. Horní Planá [643700], 382 26 Horní Planá						
investor: Habart Josef Ing., Lesní 397, Přední Ptákovice, 386 01 Strakonice						
					ČKAIT 0101355	
zájem částečný stav. objektu:					stavba: Změna stavby před dokončením	sada:
D 1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ						
zájem stavby:					datum: 03 - 2024	
ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM RD - HORNÍ PLANÁ, JENIŠOV					formát: 2A4 (číslo zak.: 7/2024)	
obsah přílohy:					měřítko: 1:50	č. výkresu: D.1.1.b 02
PÚDORYS PODKROVÍ						

## LEGENDA

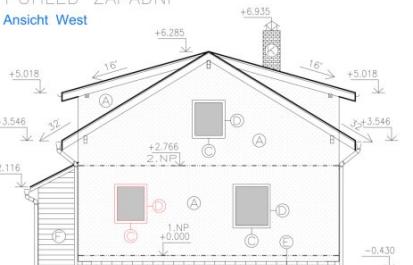
- A HLADKÁ STĚRKOVÁ OMITKA, BARVA BÍLÁ
- B SKLADANÁ STŘEŠNÍ KRYTINA BETONOVÁ BARVA ČERVENÁ
- C KLEMPÍRSKÉ KONTRUKCE
  - OKAPOVÉ ZLAPY, SVODY, OPLECHOVÁNÍ A VENKOVNÍ PARAPETY
  - PLECH S POVERCHOVOU ÚPRAVOU PLECH ŠEDÉ BARVY
- D PLASTOVÉ OKNA A DVEŘE, ANTRACIT
- E SOKLOVÁ OMITKA, SVĚTLÉ ŠEDÁ BARVA (RAL 7035)
- F DŘEVĚNÁ PRÍKNA, BARVA HNĚDÁ
- K STÁVAJÍCÍ KOMÍN BUDÉ OBLOŽEN CÍHelnými pásy – BARVA ČERVENÁ

NOVÉ KONSTRUKCE  
 STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE

### Ansicht Süd



### POHLED JIŽNÍ

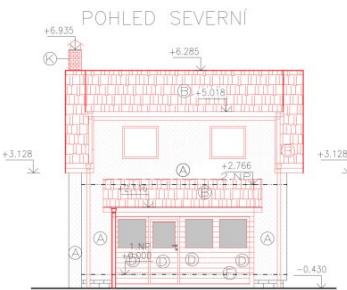


### POHLED ZÁPADNÍ



### Ansicht West

## Ansicht Nord



## POZNÁMKY

- VĚŠKERÉ DETAILY A NÁVÍZACÍ KONSTRUKCE BUDOU PROVEDENY DLE KNHY KONSTRUKČNÍCH DETALŮ YTONG
- TATO DOKUMENTACE JE CHINADNA V VĚCI SVÝCH OBYČEJNÝCH AUTORSKÝM ZÁKONEM
- TATO DOKUMENTACE SLOŽÍ POUZE KE STAVBU A NEBO ŘEŠENÍ
- NEJDĚLA SE O PROVÁDECI ČI VÝROBNÍ DOKUMENTACI, VĚŠKERÉ ZMĚNY NUTNO KONSULTOVAT S AUTOREM NÁVRHU
- KOTY JSOU ORIENTAČNÍ, NA STAVBĚ JE NUTNO OVĚŘIT SKUTEČNÉ ROZMĚRY

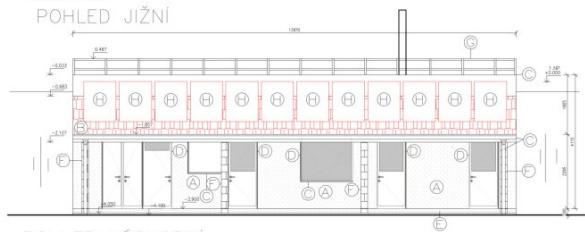
**±0,000 = 731,0 m.n.m (ČSNS/Bpv)**

<b>H A V O C o n s u l t s . r . o .</b> Adresa: 284, PSČ: 382 26, Horní Planá Telefon: +420 605 732 414 e-mail: scsvik@gmail.com	výpracoval: Ing. Vojtěch Ščevík	zodpovědný projektant: Ing. Vojtěch Ščevík	autORIZOVANÝ Projektant: Ing. Vladislava Návarová
<b>parc.č. 823/15,823/2, 823/5 k.ú. Horní Planá [643700], 382 26 Horní Planá</b>			
Investor: <b>Habart Josef Ing., Lesní 397, Přední Ptákovice, 386 01 Strakonice</b>			
ČKAIT 0191355			
název dle sčít. objektu:	Změna stavby před dokončením RD	sídlo:	
D 1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ		datum:	03 - 2024
název stavby:	ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM RD - HORNÍ PLANÁ, JENIŠOV	formal:	ZA4 číslo zák. 7/2024
obsah přílohy:	POHLEDY	měřítko:	1:100
		č. výkresu:	<b>D.1.1.b 05</b>

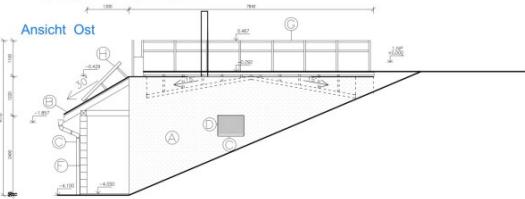


**Ansicht Süd**

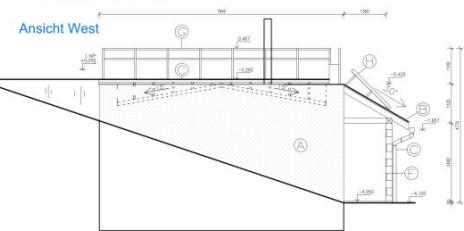
**POHLED JIŽNÍ**



**POHLED VÝCHODNÍ**



**POHLED ZÁPADNÍ**



**Ansicht West**

**LEGENDA**

- A HUADKA STĚRKOVÁ OMTÍKA, BARVA BÍLÁ
- B STŘEŠNÍ KRYTINA KERAMICKÁ BARVA ANTRACIT
- C KLEMPÍŘSKÉ KONSTRUKCE
  - OKAPOVÝ ZLÁBY, SVODY, OPLECHOVÁNI A VENKOVNÍ PARAPETY
  - PLECH S POVRCHOVOU GRPAVOU FLECH ŠEDÉ BARVY
- D PLASTOVÁ OKNA A DVEŘE, ANTRACIT
- E SOKLOVÁ OMTÍKA, SVĚTLÉ ŠEDÁ BARVA (RAL 7035)
- F KAMENNÝ SLOUP, BARVA ŠEDÁ
- G ZÁBRADLÍ HUINKOVÉ S DŘEVĚNOU VÝPLNÍ V. 1100 mm, BARVA HNĚDÁ
- H FVE PANEL

**POZNÁMKY**

- VĚŠKÉ DETÁLY A NAVÍZACÍ KONSTRUKCI BUDOU PROVEDENY OLE KNIHY KONSTRUKČNÍCH DETALŮ YTONG
- TATO DOKUMENTACE JE CHINIDNA A VÝKLAD VÝROBNÍM ZÁKONEM
- TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ POUZE KE STAŽENÍMU ŘÍZENÍ
- NEJEDNA SE O PRVODĚČNÍ VÝROBNÍ DOKUMENTACI, VŠECKÉ ZMĚNY NUTNO KONSULTOVAT S AUTOREM NAVRHU
- KÓSY JSOU ORIENTAČNÍ, NA STAVBĚ JE NUTNO OVĚŘIT SKUTEČNÉ ROZMĚRY

**±0,000 = 731,0 m.n.m (ČSNS/Bpv)**

<b>HAVO Consult s.r.o.</b> Praha 14 PSČ 152 20, Horní Planá - Pernek telefon: +420 625 732 614 e-mail: sccevik@gmail.com	výpracoval: <b>Ing. Vojtěch Ščevik</b>	zodpovědný projektant: <b>Ing. Vojtěch Ščevik</b>	autORIZOVANÝ Projektant: <b>Ing. Vladislava Návarová</b>
<b>parc.č. 823/15,823/2, 823/5 k.ú. Horní Planá [643700], 382 26 Horní Planá</b>			
investor: <b>Habart Josef Ing., Lesní 397, Přední Ptákovice, 386 01 Strakonice</b>			
<b>ČKAIT 0191355</b>			
obsah přílohy:	<b>SO02 - POHLEDY</b>	měřítko:	<b>1:100</b>
		č. výkresu:	<b>D.1.1.b 18</b>

# 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> steht noch zur Bebauung zur Verfügung.

Der Bungalow (Strandhaus) mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und einer Terrasse von ca. 25 m<sup>2</sup> und einer weiteren Dachterrasse ca. 12 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 Pumpenanlage.

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 zu entrichten. Die Abgabe richtet sich nach Lage und Größe der Immobilie. So sind beispielsweise für eine Eigentumswohnung von ca. 80-100 m<sup>2</sup> 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/](http://www.stummerimmo.at/datenschutz/)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Verkehr**

Bus <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap