

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



Bungalow

Objektnummer: 8461/344

Eine Immobilie von Stummer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

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

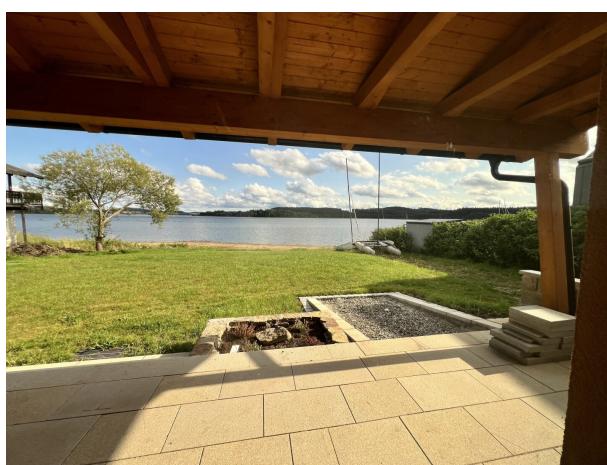
Ihr Ansprechpartner



Heike Stummer

Stummer Immobilien
Waldweg 4
4203 Altenberg bei Linz

T +43 676 6332731
H +43 676 6332731







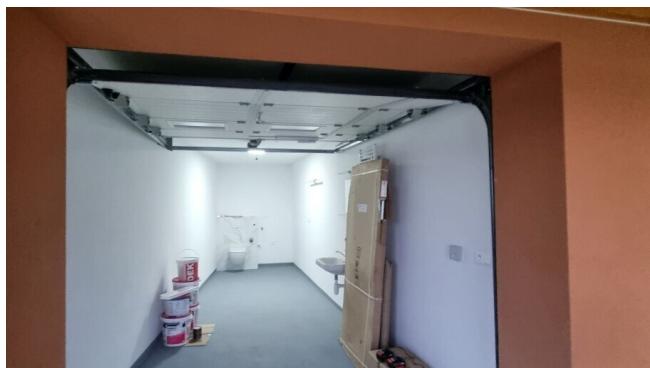


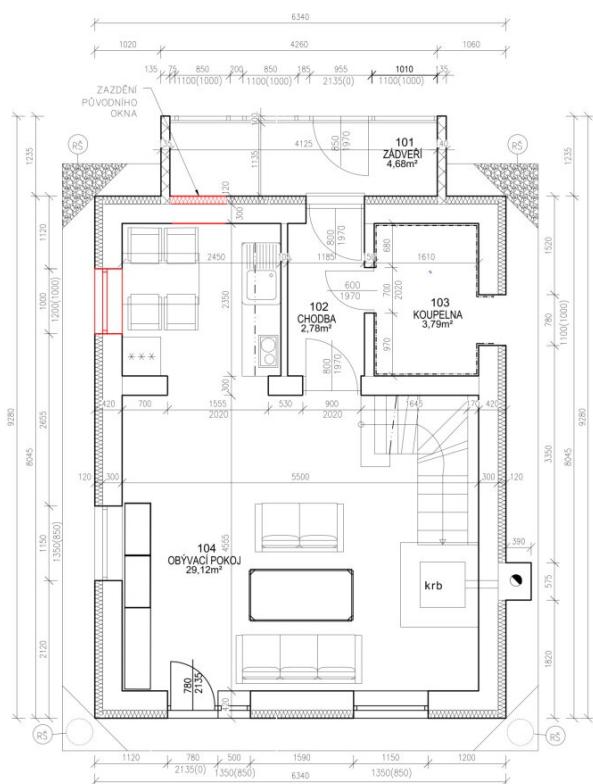












LEGENDA MÍSTNOSTÍ

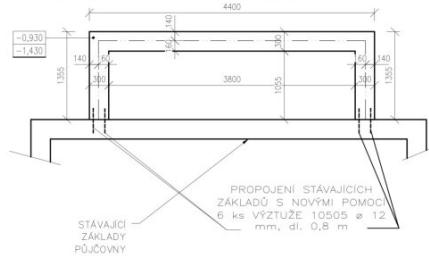
číslo	název	výměra	podlaha	stěny	strop
101	ZÁDVERÍ	4,68 m ²	keramická dlažba	překr. stuk omítky	prkna
102	CHODBA	2,78 m ²	keramická dlažba	stuk omítky	stuk omítky
103	KOUPELNA	3,79 m ²	keramická dlažba	obklad v=2,02m	stuk omítky
104	OBÝVACÍ POKOJ	29,12 m ²	číruleum	stuk omítky	stuk omítky
	podlahová plácha	40,37 m ²			

Grundfläche ohne Treppenhaus

LEGENDA MATERIÁLU

OBODOVÉ ZDÍ, tl. 300mm	STAVAJÍCÍ KONSTRUKCE
CHILA PALENÁ, 100mm	NOVÉ KONSTRUKCE
CHILA PALENÁ, 150mm	TEPELNÁ IZOLACE FASÁDNÍ 120mm
DŘEVENÁ KONSTRUKCE, SLOUPKY POBÍTE PRKNY	DŘEVENÁ KONSTRUKCE, SLOUPKY POBÍTE PRKNY - vyplňeno vodou II. 100 mm

ČÁSTEČNÝ PŮDORYS ZÁKLADŮ



POZNÁMKY

- Všechny detaily a návaznosti konstrukci budou provedeny dle knih konstrukčních detailů YTONG
- Tato dokumentace je chráněna ve všech svých částech autorským zákonem
- Nejedná se o prováděcí či výrobní dokumentaci, veškeré změny nutno konzultovat s autorem návrhu
- Doty jsou orientační, na stavbě je nutno ověřit skutečné rozměry

$\pm 0,000 = 731,0$ m.n.m (ČSNiBpv)

HAVO Consult s.r.o. Ing. Vojtěch Ščevík

Svrmekova 286, P.Č. 362 26, Horní Planá

tel. +420 605 414 414

e-mail: csen@seznam.cz

www.havo.cz

zpracování projektu: 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, 366 01

Strakonice

čítačka: 0101355

číslo části stav. objektu: D.1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

číslo části stav. objektu: ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM RD -

HORNÍ PLANÁ, JENIŠOV

datum: 03 - 2024

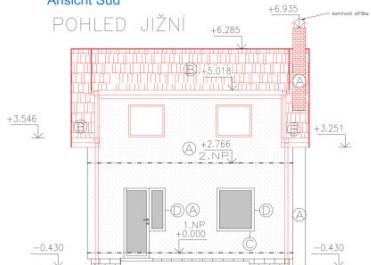
číslo části stav. objektu: 2A4 (číslo zak.: 7/2024)

LEGENDA

- A HLADKÁ STĚRKOVÁ OMITKA, BARVA BÍLÁ
- B SKLADANÁ STŘEŠNÍ KRYTINA BETONOVÁ BARVA ČERVENÁ
- C KLEMPÍŘSKÉ KONTRUKCE
 - OKAPOVÉ ZLAPY, SVODY, OPLECHOVÁNÍ A VENKOVNÍ PARAPETY
 - PLECH S POVrchovou úpravou PLECH ŠEDÁ BARVY
- D PLASTOVÉ OKNA A DVEŘE, ANTRACIT
- E SOKLOVÁ OMITKA, SVĚTLÉ ŠEDÁ BARVA (RAL 7035)
- F DŘEVĚNÁ PRKNA, BARVA HNĚDÁ
- K STAVAJÍCÍ KOMÍN BUDÉ OBLOŽEN CÍHelnými PÁSKY – BARVA ČERVENÁ

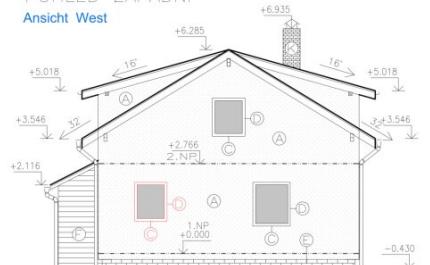
 NOVÉ KONSTRUKCE
 STAVAJÍCÍ KONSTRUKCE

Ansicht Süd



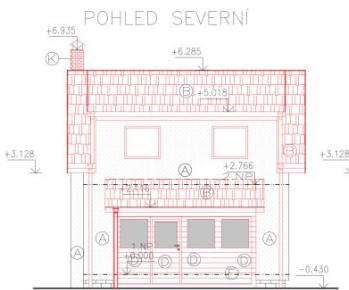
POHLED JIŽNÍ

Ansicht West



POHLED ZÁPADNÍ

Ansicht Nord



POZNÁMKY

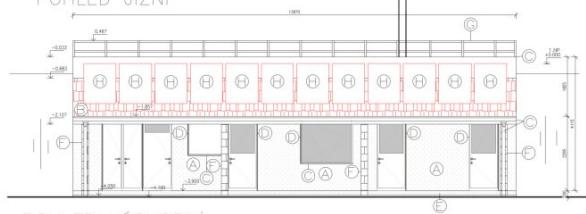
- VĚŠKERÉ DETAILY A NÁVÍZACÍ KONSTRUKCE BYLOU PROVEDENY DLE KNHY KONSTRUKČNÍCH DETALŮ YTONG
- TATO DOKUMENTACE JE CHINADNA V CÉTI VÝROBY ČISTÝCH AUTORSKÝM ZÁKONEM
- TATO DOKUMENTACE SLOŽI POUZE KE STAVEBNÍMU ŘEŠENÍ
- NEJEDNA SE O PROVÁDECI ČI VÝROBNÍ DOKUMENTACI, VĚŠKERÉ ZMĚNY NUTNO KONSULTOVAT S AUTOREM NÁVRHU
- KOTY JSOU ORIENTAČNÍ, NA STAVBĚ JE NUTNO OVĚŘIT SKUTEČNÉ ROZMĚRY

±0,000 = 731,0 m.n.m (ČSNS/Bpv)

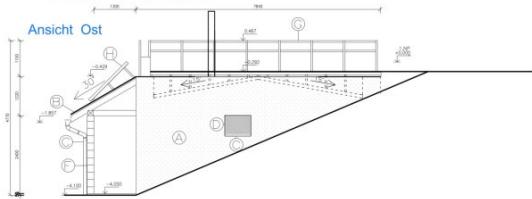
H A V O C o n s u l t i s . r . o . Adresa: 284, PSČ: 382 26, Horní Planá telefon: +420 605 732 414 e-mail: scsvek@gmail.com	vypracoval: Ing. Vojtěch Ščevík	zodpovědný projektant: Ing. Vojtěch Ščevík
CKAIT 0191355		
název dle sč. objektu: D 1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ		
název stavby: ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM RD - HORNÍ PLANÁ, JENIŠOV		
odsah přístupy: POHLEDY		
měřítko: 1:100		
č. výkresu: D.1.1.b 05		

Ansicht Süd

POHLED JIŽNÍ

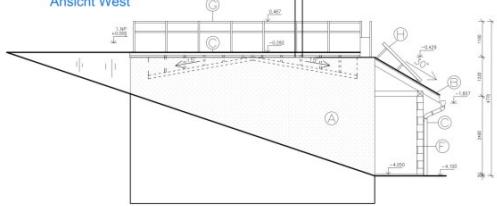


POHLED VÝCHODNÍ



POHLED ZÁPADNÍ

Ansicht West



LEGENDA

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

POZNÁMKY

- VĚŠÍKOVÉ DETÁLY A NAVÍZACÍ KONSTRUKCE BYLOU PROVEDENY OLE KNIHY KONSTRUKČNÍCH DETALŮ YTONG
- TATO DOKUMENTACE JE CHINADNA A VÝKON VÝROBCE AUTORSKIM ZÁKONEM
- TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ POUZE KE STAŽENÍMU ŘÍZENÍ
- NEJEDNA SE O PRVÁDĚCI Ú VÝROBNI DOKUMENTACI, VŠEKEŘ 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)

HAVO Consult s.r.o. Praha 54 PSČ 152 20, Horní Planá - Pernek telefon: +420 625 732 614 e-mail: sccevk@gmail.com	výpracoval: Ing. Vojtěch Ščevík	zodpovědný projektant: Ing. Vojtěch Ščevík	autORIZOVANÝ Projektant: Ing. Vladislava Návarová
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			
CKAIT 0191355			
údaj částečn. stav. objektu:	stavěl:	DUS + DOS	sešlo:
D 1.1 - ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	Ing. Vojtěch Ščevík		
údaj stavby:	datum:	07 - 2021	
ZMĚNA DOKONČENÉ STAVBY A PŘÍSTAVBA	formát:	2A4 (číslo záz. 31/2021)	
PŮJČOVNY A NOVOSTAVBA SKLADU - HORNÍ PLANÁ, JENIŠOV			
obsah přílohy:	měřítko:	1:100	č. výkresu:
SO02 - POHLEDY			D.1.1.b 18

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 steht 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 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 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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap