



# Luxushaus mit zwei Wohnungen und großen Grundstücken mitten in der Natur - Vřesná



**Frymburk**  
Lage

**294 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**27142 m<sup>2</sup>**  
Größe der Parzelle

**5+2**  
Anzahl Zimmer

**auf Anfrage**  
Preis

## Beschreibung

Wir präsentieren dieses luxuriöse Haus mit Hauptwohnung und Anliegerwohnung und großzügigen Grundstücken inmitten der Natur, ideal für Erholung oder dauerhaftes Wohnen.

Das Haus befindet sich in Alleinlage in der Gegend von Vřesná, nur wenige Minuten von Frymburk entfernt. Es liegt in einer exklusiven Lage am Waldrand und bietet absolute Privatsphäre. Zum Angebot gehören auch die umliegenden Grundstücke mit einer beeindruckenden Gesamtfläche von 27.142 m<sup>2</sup>, die einen privaten Zufahrtsweg sowie herrliche, ungestörte Ausblicke auf Wiesen und Wälder garantieren.

Das Anwesen umfasst zwei separate Einheiten mit eigenen Eingängen:

- 3+1: Diese Einheit bietet einen Eingangsbereich, einen Technikraum, ein Badezimmer mit Sauna und ein separates WC. Der Wohnbereich erstreckt sich über ein großes Wohnzimmer und eine Küche mit Abstellkammer. Im Dachgeschoss

## Immobilienpezialist



**Ondřej Severin**

severin@group-df.net

+43 664 5317333





befinden sich zwei gemütliche Schlafzimmer, eine Galerie und ein Abstellraum.

- 2+1: Diese Einheit verfügt über einen Eingangsbereich und einen Abstellraum. Im Obergeschoss gibt es ein geräumiges Wohnzimmer mit offenem Blick auf die Holzbalken, eine separate Küche, ein Badezimmer und ein Schlafzimmer mit zusätzlicher Schlafkapazität im erhöhten Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich zudem eine Waschküche, ein Heizraum, ein Lagerraum und eine geräumige Garage mit Werkstatt. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine moderne Pelletheizung mit automatischer Zufuhr aus einem 8-Tonnen-Tank. Alternativ ist auch eine Holzbeheizung über einen Kamin möglich. Auf dem Grundstück gibt es zudem einen Tiefenbrunnen, einen gemauerten Brunnen sowie eine 3-Kammer-Betonkläranlage mit einem Fassungsvermögen von 10 m<sup>3</sup>. Ein Vorteil ist die Nutzung und Speicherung von Regenwasser für die Toilettenspülung und die Gartenbewässerung.

#### Ausstattung:

Der Preis beinhaltet die komplette Ausstattung: Möbel, Einbauschränke, Küchenzeilen, Markenelektrogeräte, Waschmaschine, Gartenmöbel usw. Alles ist bereit für die Nutzung zur Erholung oder Vermietung. Highlights sind hochwertige sanitäre Anlagen, eine Sauna, moderne keramische Fliesen, ein automatisches Sicherheitssystem inkl. Online-Kamerasystem.

Exklusivität unterstreichen Holzdetails, Kachelöfen, Fernsteuerung der Heizung per Telefon, Balkendecken, überdachte Isolierung und vieles mehr. Dank des natürlichen Lichts und der Umgebung in Kombination mit dem Duft von Holz bietet der gesamte Raum eine angenehme und beruhigende Atmosphäre.

#### Garten:

Der wunderschön gepflegte Garten ist eine Oase der Ruhe und Erholung. Die Atmosphäre wird durch einen Außenbereich mit Sitzgelegenheiten, einen eigenen Schwimmteich, den Zugang zum Wald sowie Ausblicke auf Wiesen und gepflegte Grünflächen ergänzt. Zusätzlich stehen ein reservierter Parkplatz im Freien sowie befestigte Flächen für weitere Stellplätze zur Verfügung.

#### Lage:

Die gesamte Umgebung ist von Natur umgeben. In der Nähe des Objekts führt ein Weg zu einem Radweg und zur Talsperre Lipno. Frymburk liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet Strand, Hafen, Restaurants, Geschäfte, Cafés, ein Wellnesszentrum und mehr.

Die Lage am größten Gewässer im Herzen des Böhmerwaldes ist zu jeder Jahreszeit ideal. Im Frühling und Herbst lädt sie zu Wanderungen, Ausflügen in die Natur oder Radtouren ein. Im Sommer begeistert sie vor allem Wassersportliebhaber mit Schwimmen, Segeln, Surfen, Kiten oder Sportangeln. Im Winter erwarten Sie fast 12 km Pisten, eine Ski- und Snowboardschule, Langlaufloipen und mehr.

- Wunderschönes Haus in Alleinlage in der Natur
- 2,7 Hektar Grundstück für Privatsphäre und Ruhe
- Zwei luxuriöse, voll ausgestattete Einheiten – ohne weitere Investitionen
- Garage, Sauna, Nebenräume und ausreichend Platz





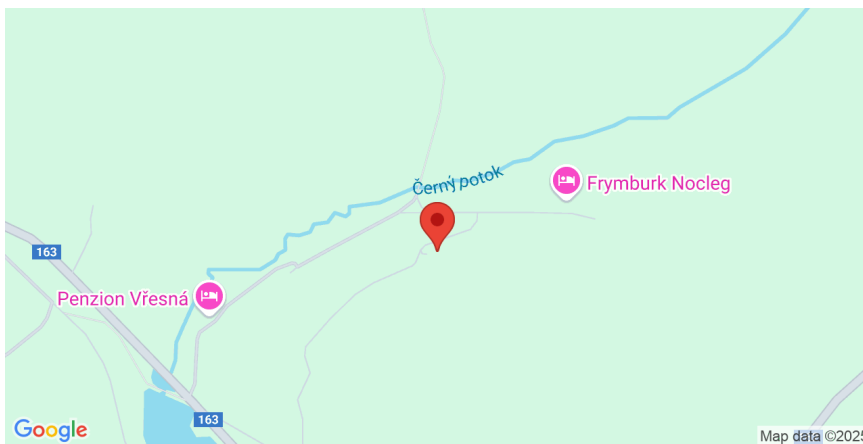
- Privater Garten, Teich, Parkplätze
- Ausblicke in die Natur

Dieses einzigartige Angebot einer privaten Residenz am Lipno-See richtet sich an außergewöhnliche Kunden, die das Leben in vollen Zügen genießen möchten. Erwerben Sie Ihr neues Familiendomizil in dieser exklusiven Top-Lage am Wasser inmitten der wunderschönen Natur. Kontaktieren Sie unseren Spezialisten für Investitionen in der Lipno-Region für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung.

## Parameter

Referenznummer:	<b>707234</b>	Kanalisation:	<b>Septik</b>
Typ:	<b>Haus, Freistehend</b>	Wasser:	<b>Eigener Brunnen</b>
Eigentum:	<b>Alleineigentum</b>	Wohnfläche:	<b>294 m<sup>2</sup></b>
Preis :	<b>auf Anfrage</b>	Größe der Parzelle:	<b>27142 m<sup>2</sup></b>
Adresse:	<b>Frymburk, Frymburk</b>	Energieklasse:	<b>C - Sparsam</b>
Internetverbindung:	<b>Wi-Fi</b>	Terrasse:	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Bauweise:	<b>Ziegel und Holz</b>	Anzahl Zimmer:	<b>5+2</b>
		Parken:	<b>Garage</b>

## Mappe



Alle in dieser Anzeige enthaltenen veröffentlichten Daten dienen nur zu Informationszwecken und stellen weder ein Angebot im Sinne von § 1731 oder § 1732 BGB dar, noch handelt es sich um ein öffentliches Versprechen im Sinne von § 1733 BGB. Dieses Angebot berechtigt niemanden zu einem Vertrag. Lipno Real s.r.o. vermittelt nach bestem Wissen und Gewissen vom Eigentümer der Immobilie erlangte Daten (Informationen) und übernimmt daher keine Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Genauigkeit. Gleichzeitig ist sie nicht befugt, im Auftrag des Eigentümers der Immobilie Verträge im Zusammenhang mit dem Verkauf abzuschließen.

