



# Luxushaus mit Blick auf das Wasser



**Lipno nad Vltavou**  
Lage

**167 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

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

**6 Zimmer, Garten**  
Anzahl Zimmer

**auf Anfrage**  
Preis

## Beschreibung

Wir präsentieren dieses luxuriöse 6-Zimmer Familienhaus mit Seeblick, das sich in der Ortschaft Kobylnice, ca. 350 Meter vom Ufer des Lipno-Sees, befindet.

Das großzügige Haus mit einer Kapazität von bis zu 14 Personen ist durchdacht gestaltet, um selbst die anspruchsvollsten Bedürfnisse zukünftiger Eigentümer zu erfüllen, und bietet einen exklusiven Ort für Erholung, Entspannung oder dauerhaftes Wohnen. Die Immobilie verfügt über fünf Schlafzimmer, drei Bäder, einen Eingangsbereich, einen Abstellraum sowie ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche, von dem aus Sie auf die sonnige Terrasse mit Seeblick gelangen.

Dank der großen Fensterflächen und der Süd-Ausrichtung ist das Innere lichtdurchflutet; die Räume wirken offen und zugleich sehr gemütlich. Im Kaufpreis enthalten sind die komplette Ausstattung, Möbel und Elektrogeräte. Zusätzlich steht ein reservierter PKW-Stellplatz zur Verfügung. Das Haus verfügt über eine intelligente Heizung, die per Smartphone gesteuert werden kann. Weitere Vorzüge sind Kaminofen, Vinylböden, mit Naturstein verkleidete Sockel und eine Holzverkleidung des Giebels. Im Garten befindet sich zudem ein Gartenhaus und ein weiterer Abstellraum.

## Immobilienpezialist



**Carmen Beuer**

[c.beuer@group-df.net](mailto:c.beuer@group-df.net)

+43 664 5317333





Es handelt sich um das größte Objekt innerhalb der Residence Lipno. Eine Verwaltungsgesellschaft übernimmt Betrieb und Instandhaltung der Anlage, einschließlich Infrastruktur, Rezeption und Kinderspielplatz. Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. 40.000 CZK pro Jahr und beinhalten Internet, Wartung, öffentliche Beleuchtung, Müllentsorgung usw. – der Stromverbrauch wird separat abgerechnet. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit einer professionellen Vermietungsverwaltung, wenn Sie die Immobilie nicht selbst nutzen. Gegenstand des Verkaufs ist ein Geschäftsanteil einer eigens gegründeten Gesellschaft, die das Haus ausschließlich besitzt.

Die Lage von Lipno nad Vltavou begeistert zu jeder Jahreszeit:

Frühling & Herbst: Radfahren, Wandern, Reiten, Angeln

Sommer: Paradies für Wassersport und Segeln

Winter: Eislaufen, Skifahren und Langlauf in malerischer Landschaft

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für Ihre Freizeit benötigen: Strand, Promenade, Geschäfte, Restaurants, Radwege, Skipisten, Baumwipfelpfad, Fitnessstudio, Marina und vieles mehr.

Sichern Sie sich Ihr neues Familiendomizil in Toplage mitten in der Natur – eine Investition mit regelmäßigem Ertragspotenzial und langfristiger Wertsteigerung. Kontaktieren Sie jetzt den Immobilienspezialisten für die Region Lipno und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Nebenkosten beim Kauf: 3% zzgl. MwSt. (21%) Provision und 1,8% für die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Parameter

Referenznummer:	<b>648664</b>	Kanalisation:	<b>Stadt</b>
Typ:	<b>Haus, Freistehend</b>	Wasser:	<b>Wasserleitung</b>
Eigentum:	<b>GmbH.</b>	Wohnfläche:	<b>167 m<sup>2</sup></b>
Preis :	<b>auf Anfrage</b>	Größe der Parzelle:	<b>410 m<sup>2</sup></b>
Adresse:	<b>Lipno nad Vltavou, Lipno nad Vltavou</b>	Energieklasse:	<b>C - Sparsam</b>
Internetverbindung:	<b>Wi-Fi</b>	Garten:	<b>295 m<sup>2</sup></b>
Bauweise:	<b>Ziegel</b>	Anzahl Zimmer:	<b>6 Zimmer</b>
		Parken:	<b>Privatparkplatz</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.

