

Exposé

Maisonette in Borová Lada Ferienwohnung im Böhmerwald, CZ



Objekt-Nr. OM-323452

Maisonette

Verkauf: **470.000 €**

Ansprechpartner:
Jaroslav Žáluský

38492 Borová Lada
Budweis (Region)
Tschechien

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	137,00 m ²	Badezimmer	3
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	120 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten zum Verkauf eine Duplex-Wohnung von 4 + kk, Wohnfläche von 132 m², mit Terrasse, in einer stilvollen Siedlung von Niedrigenergie-Holzhäuser mit Schindeldächern, in der Gemeinde Borová Lada in der Tschechischen Republik. Das Dorf befindet sich im Bezirk Prachatice, in der Nähe des Grenzübergangs Strážný - Philippsreut. In dem Haus gibt es nur 3 Wohnungen. Die Wohnung hat einen Garten von 80 m² und einen eigenen Parkplatz vor dem Haus.

Im Erdgeschoss gibt es ein Wohnzimmer mit Kamin (25 m²), eine Küche und einen Essbereich (19 m²), von wo aus man auf eine der Terrassen gelangt. Diese sind nach NO und SW ausgerichtet. Die Nordostseite ist mit dem Garten verbunden. Im Obergeschoss finden Sie 3 Schlafzimmer (2 x 16 m², 10 m²) und Abstellräume. Die großzügig gestaltete Innenausstattung umfasst insgesamt 3 Bäder, jeweils mit WC, eines im Erdgeschoss, zwei im Obergeschoss. Eines der Bäder im Obergeschoss ist angenehm groß, mit einer Badewanne, die beiden kleineren sind mit einer Dusche ausgestattet. Im Erdgeschoss, in der Nähe des Eingangs zur Wohnung, befindet sich ein privater Wäschetrockenraum und ein Abstellraum, der groß genug ist, um mehrere Fahrräder unterzubringen. Das Layout ist in der Galerie zu finden. Abgesehen von der Küche wird es ohne Ausstattung verkauft.

Die Wohnung wird durch eine Zentralheizung mit eigenem Kessel für Strom beheizt. Dank der SMS-Kontrolle können Sie schon vor Ihrer Ankunft heizen. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Elektrokessel, die Belüftung über ein Luftrückgewinnungssystem. Das Haus hat Holzfenster, Wasser aus der städtischen Wasserversorgung, Anschluss an die Kanalisation.

Ausstattung

Fußboden:
Laminat

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Borová Lada befindet sich 900 m über dem Meeresspiegel. In der Umgebung finden Sie viele Kilometer gespurte Loipen für den Skilanglauf, Wege für Radfahrer und Wanderer. Die Pisten in Kvilda, Zadov, Churáňov und Nové Hutě sind nur eine kurze Auto- oder Busfahrt entfernt. Das deutsche Skizentrum Mitterdorf mit hervorragenden Bedingungen für Skikinder ist in 30 Minuten zu erreichen. Sie können in der Wildnis der Warmen Moldau oder im schönen Schwimmbad im nahe gelegenen Vimperk schwimmen. Im Dorf gibt es mehrere Sportanlagen: Tennis- und Netzbballplätze, Tischtennis, einen Fußballplatz und im Winter eine Eisbahn.

Im Dorf gibt es ein Lebensmittelgeschäft, ein Postamt, einen Kindergarten und eine Grundschule. Es gibt zwei Restaurants und ein Café. Manchmal kann eine direkte Busverbindung mit Prag nützlich sein, manchmal eine Ladestation für Elektroautos im nächsten Haus.

Wenn Sie die Natur lieben und Ihre Zeit gerne aktiv in ihr verbringen, werden Sie hier gleichgesinnte Nachbarn finden und Ihre Kinder werden viele neue Freunde finden.

Infrastruktur:
Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	69,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



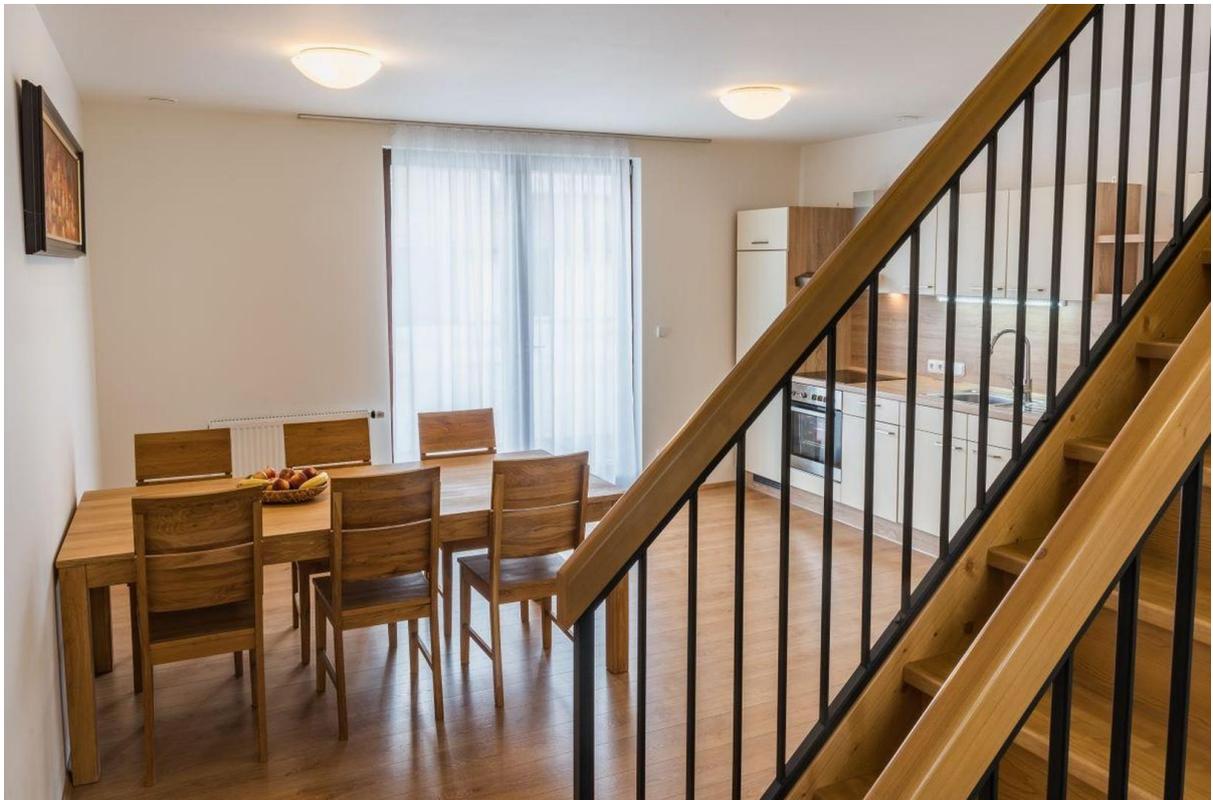
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



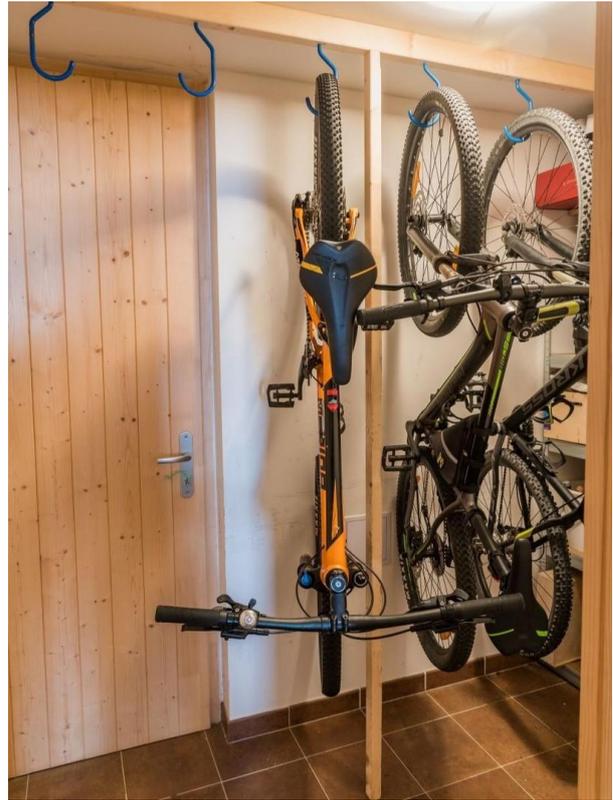
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



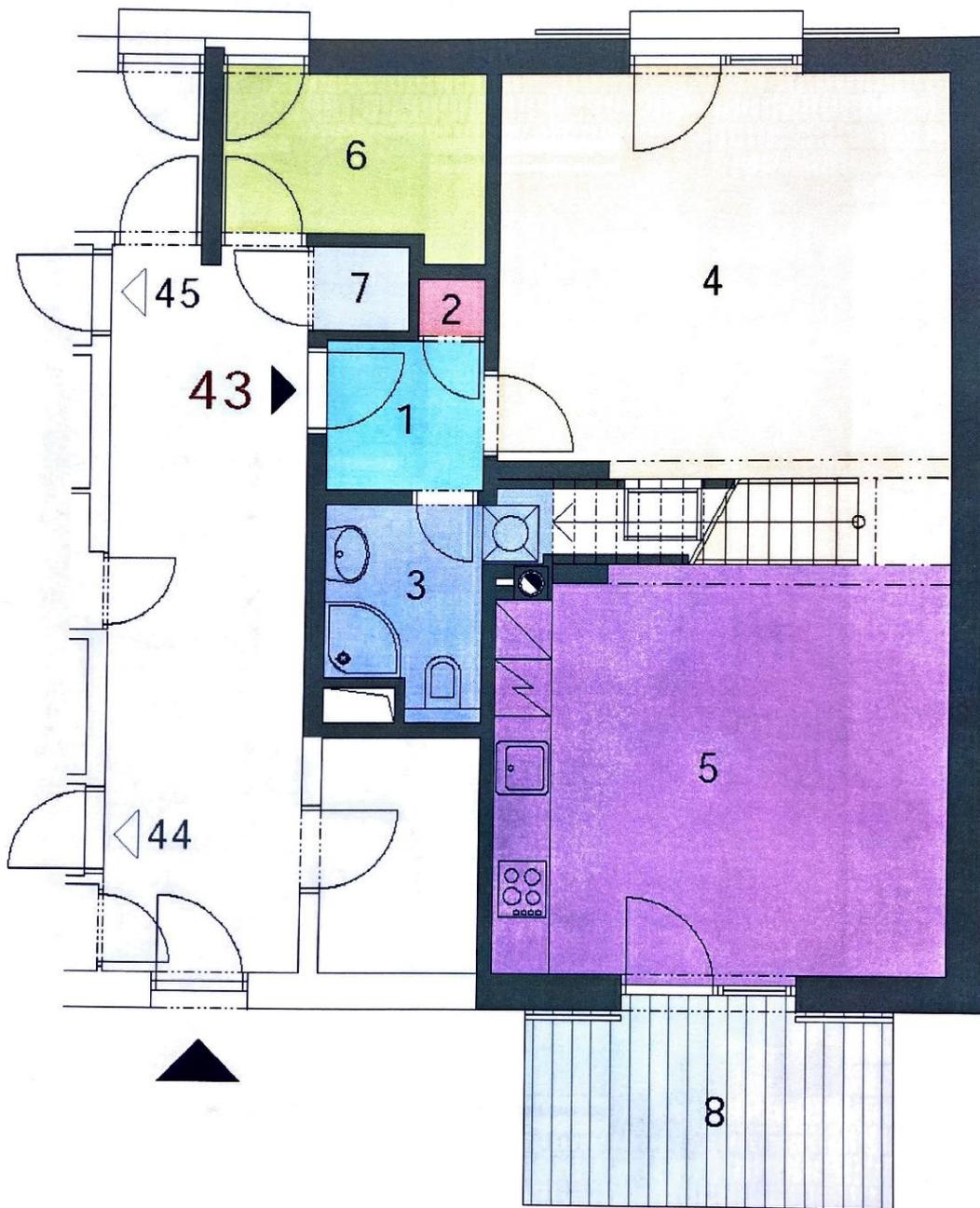
Exposé - Galerie



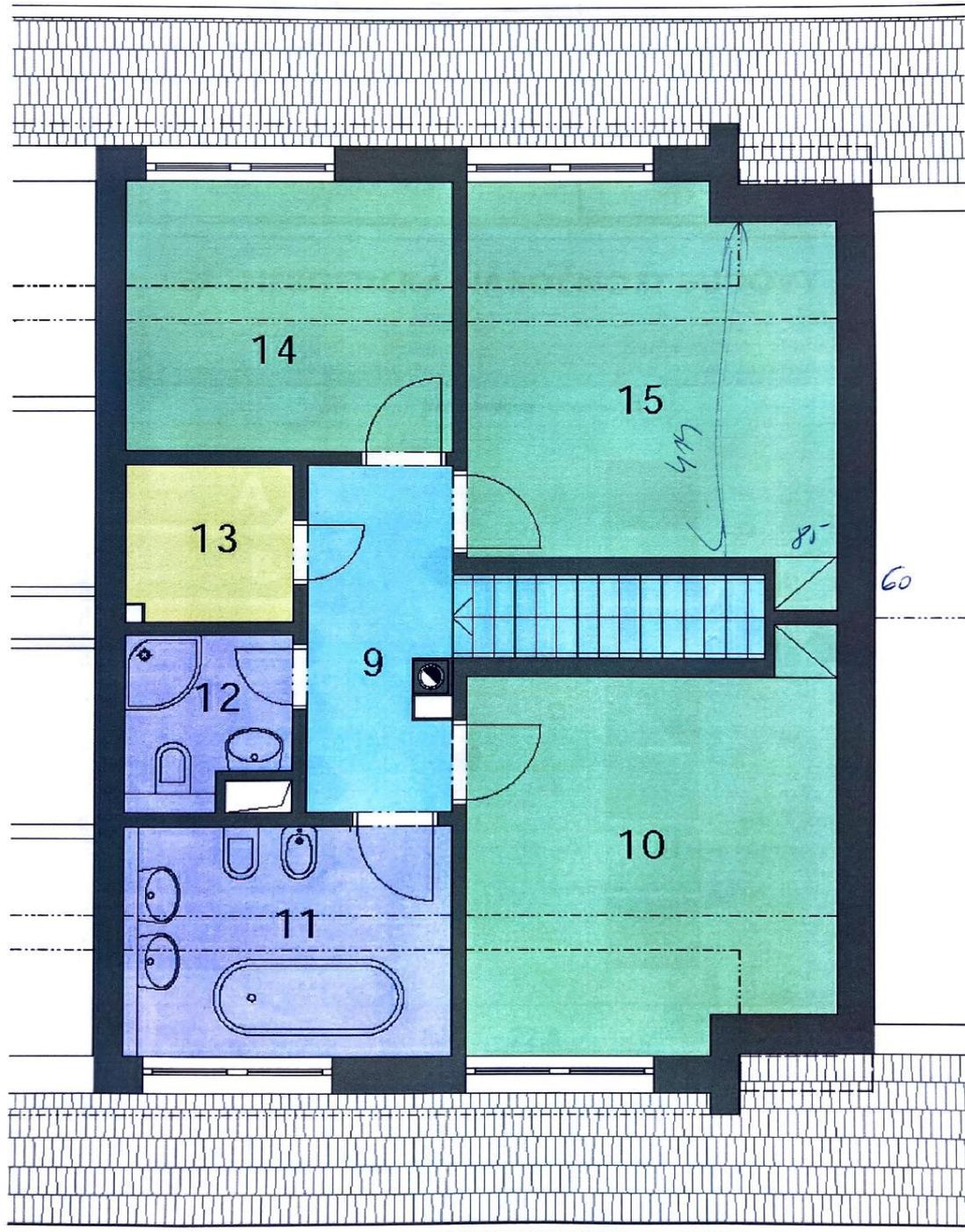
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: **Bytový dům "B"**

PSČ, místo: **384 92 Borová Lada**

Typ budovy: **Bytový dům se třemi b.j.**

Plocha obálky budovy: **594,88 m²**

Objemový faktor tvaru AVV: **0,66 m²/m³**

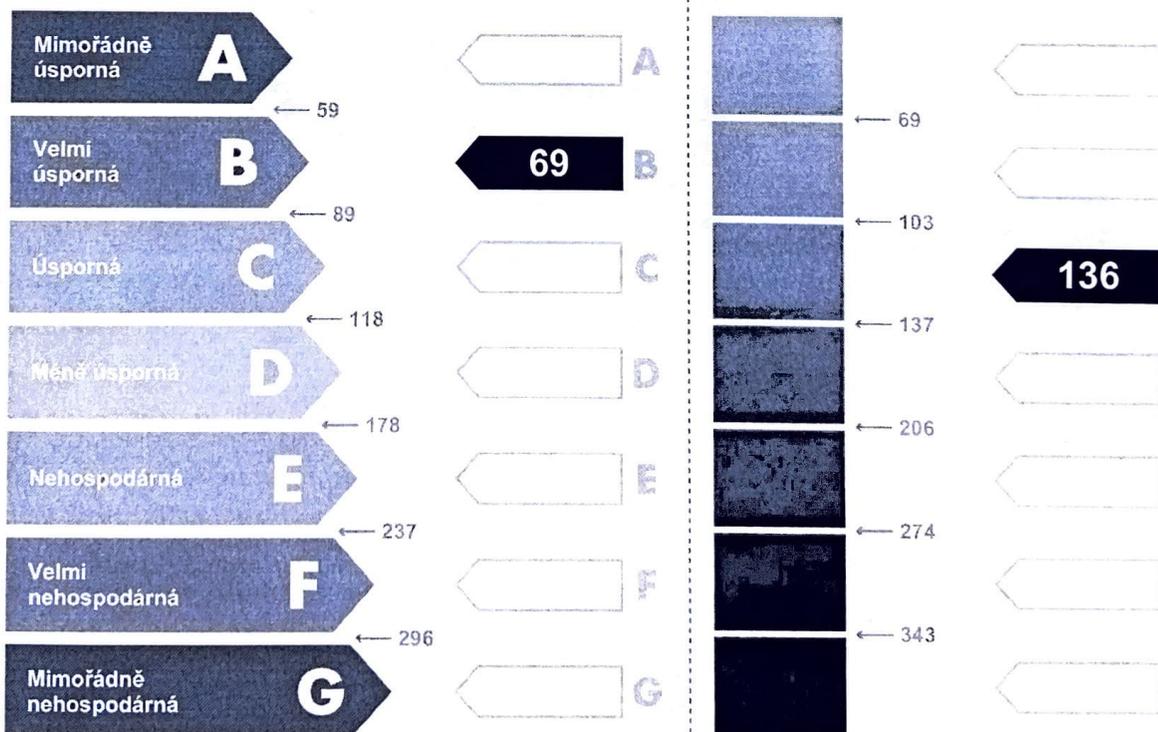
Celková energeticky vztažná plocha: **327,85 m²**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

22,5

44,6

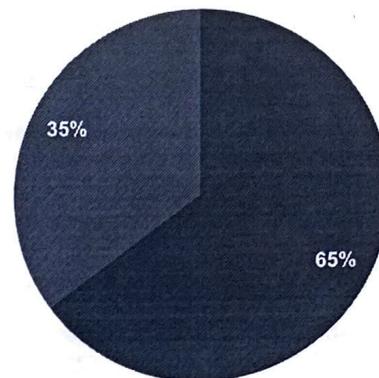
DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	<input type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input type="checkbox"/>
Střechu:	<input type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input type="checkbox"/>
Chlazení / klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>
Jiné:	<input type="checkbox"/>

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou **Doporučení**

PODÍL ENERAGONOSITELŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok



- Elektřina ze sítě - 14.6
- Kusové dřevo - 7.9

UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	U_{em} W/(m ² ·K)	Dílčí dodané energie					Měrné hodnoty kWh(m ² ·rok)
Mimořádně úspěšně							
A	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
B	0,25	51	<input type="text"/>				
C	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	14	4
D	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
F	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
G	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Mimořádně nenaspadámá							
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		16,8				4,6	1,2

Zpracovatel: Jiří Vais, Vimperk

Kontakt: 737 528 017

jiri.vais@projektcentrum.eu

Osvědčení č.: Č.0315 vydáno 2008

Vyhotoveno dne: 08.05.2013

Podpis: