



BOUBIN
RESIDENCE



RESIDENCE BOUBÍN PROJEKT

**LUXURIÖSES UND KOMFORTABLES WOHNEN AM FUSSE DES WALDES BOUBÍN
ZÁTOŇ Č.P. 10, 384 42 LENORA IM NATIONALPARK ŠUMAVA / BÖHMERWALD**

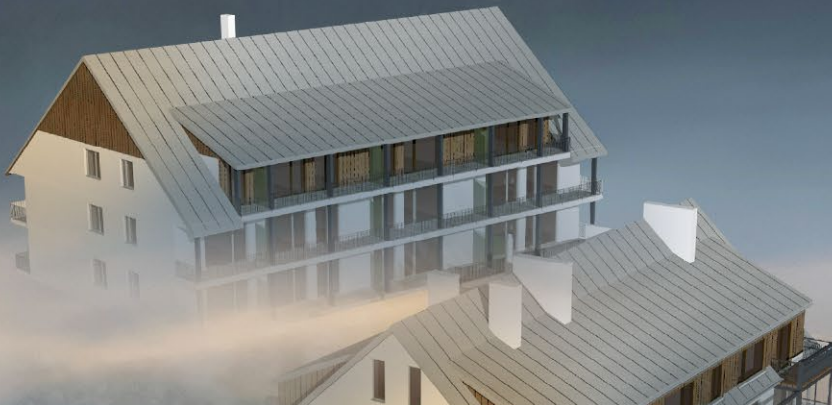
LV Nummer	635 - Das Gebiet von Lenora / Zátoň
Grundstück einschließlich bebauter Fläche	2146 m ²

AKTUELLER STAND

Bebaute Fläche von	500 m ²
Die Gesamtfläche der Wohneinheiten beträgt	9 Wohnungen / 688,40 m ²

DESIGN

Bebaute Fläche	555,90 m ²
Die Gesamtfläche der Wohneinheiten beträgt	29 Wohnungen / 1048,20 + 1256,70 = 2304,90 m ²
Eingezäunter Parkplatz	16 Plätze
Tiefgaragenstellplätze	16 Plätze
Je nach Projekt kann die Energieklasse B erreicht werden	B



„Moderne Gebäude bieten ein komfortables und luxuriöses Wohnen, das von traditionellen, hochwertigen Naturmaterialien getragen wird. Die Residenz ist im Hinblick auf die malerische Landschaft des Böhmerwaldes gestaltet und steht im Einklang mit der umgebenden unberührten Umgebung.“

RESIDENCE BOUBÍN PROJEKT

LUXURIÖSES UND KOMFORTABLES WOHNEN AM FUSSE DES URWALDES BOUBÍN

In einer einzigartigen Lage am Fuße des Boubín-Waldes wird in zwei Wohngebäuden (A und B) ein einzigartiges RESIDENCE BOUBÍN-Projekt errichtet. Die Residenz befindet sich im Dorf Zátoň in einer außergewöhnlich ruhigen Lage im Dorf Lenora im Nationalpark Šumava / Böhmerwald. Das Projekt bietet ein ruhiges und entspanndes Leben in der Nähe attraktiver Tourismuszentren.

GEBÄUDE A GESAMTFLÄCHE 1048,2 m²

- Das Apartmenthaus Boubín A ist ein dreistöckiges Gebäude mit einem Dachgeschoss im Südwesten des Komplexes.
- Das Gebäude ist unterkellert.
- Der Umbau des bestehenden Wohnhauses verfügt über 14 Wohneinheiten, darunter Apartments 2 + kk, 2 + 1, 3 + kk, 3 + 1, 4 + kk, 3 Duplex. Die Gesamtfläche der einzelnen Wohneinheiten reicht von 62 m² bis 130 m².
- Alle Wohnungen verfügen über einen Wohnbereich im Süden, von jeder Wohnung befindet sich eine herrliche Aussicht auf das gesamte Panorama des Böhmerwaldes in Richtung Deutschland (Stožec Berg 1065 Meter über dem Meeresspiegel) bietet.
- Die Apartments im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse mit einem Sitzbereich im Garten.
- Jedes Apartment in den oberen Etagen verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse.
- Jedes Apartment verfügt über einen Kaminofen, der in den Wintermonaten alle Liebhaber originaler und traditioneller Heizung zu schätzen wissen wird.
- Komfort und störungsfreier Betrieb sorgen für eine zentrale Gasheizung und Warmwasserbereitung.
- Jede Wohnung verfügt über einen Außenparkplatz unter Verschluss.



RESIDENCE BOUBÍN PROJEKT

LUXURIÖSES UND KOMFORTABLES WOHNEN AM FUSSE DES URWALDES BOUBÍN

In einer einzigartigen Lage am Fuße des Boubín-Waldes wird in zwei Wohngebäuden (A und B) ein einzigartiges RESIDENCE BOUBÍN-Projekt errichtet. Die Residenz befindet sich im Dorf Zátoň in einer außergewöhnlich ruhigen Lage im Dorf Lenora im Nationalpark Šumava / Böhmerwald. Das Projekt bietet ein ruhiges und entspanndes Leben in der Nähe attraktiver Tourismuszentren.

GEBÄUDE B GESAMTFLÄCHE VON 1256,70 m²

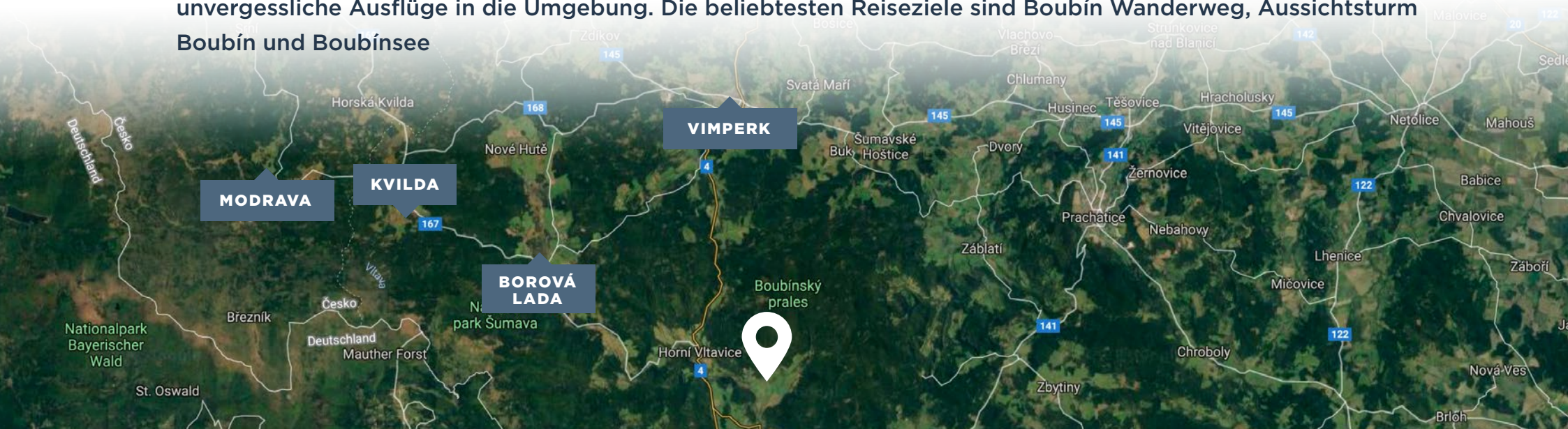
- Das neu gestaltete Apartmenthaus Boubin B ist eine dreigeschossige Untergeschossvariante mit teilweise Wohndachgeschoss im nordöstlichen Teil des Komplexes. Das Mehrfamilienhaus verfügt über 15 Wohneinheiten in drei Obergeschossen und 16 Garagenstellplätze in Gemeinschaftsgaragen im Untergeschoss.
- Typischer Wohn Etage besteht aus vier Einheiten 2 + kk Gesamtfläche von 55,0 bis 68,2 Quadratmetern und eine Gehäuseeinheit 3 + kk Fläche von 79,1 m².
- Bei den einzelnen Wohneinheiten befinden sich auf jeder Etage Lagerräume und Balkon. Der Eingang zum Gebäude und zu den Gemeinschaftsbereichen in der 1. Etage ist barrierefrei.



ORT ZÁTOŇ

ES IST TEIL DES DORFES LENORA, DAS AM ZUSAMMENFLUSS VON TEPLÉ VLTAVA UND ŘASNICE LIEGT, UNTER DEM MAJESTÄTISCHEN BOUBÍN IN EINER HÖHE VON 786 M, 15 KM SÜDLICH DER STADT VIMPERK.

- Im Dorf gibt es ein Glasmuseum, eine kleine Glashütte ,eine Glasmühle.
- Moldau und Glas - dies sind die beiden Hauptphänomene, die bei der Geburt dieses beeindruckenden Böhmerwaldes entstanden sind.
- Zátoň ist ein wichtiges Touristenzentrum und Ausgangspunkt für Ausflüge nach Boubín.
- Wassersportler fangen an, zur Moldau hinabzusteigen. Der Vorteil ist eine gute Verkehrsanbindung mit Bahn und Bus.
- Die Moldau bietet auch ein reichhaltiges Angelerlebnis für Forellen und Äschen.
- Die attraktive Lage der Residenz in unmittelbarer Nähe des Waldes Boubín bietet die Möglichkeit für unvergessliche Ausflüge in die Umgebung. Die beliebtesten Reiseziele sind Boubín Wanderweg, Aussichtsturm Boubín und Boubínsee



WISSEN UND ENTSPANNEN

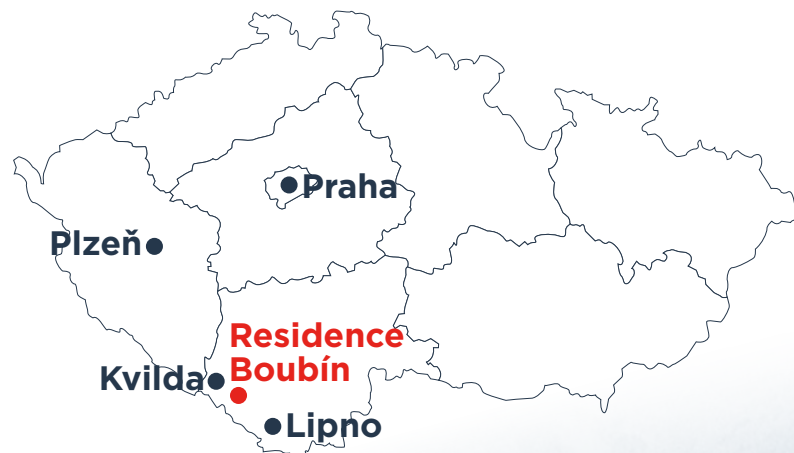
DER BÖHMERWALD HAT EINE INTERESSANTE GESCHICHTE UND IST BEREIT, SEINEN BESUCHERN UND DEN BEWOHNERN KÖRPER UND SEELE ZU ENTSPANNEN.

- Dutzende von Burgen, Schlössern und Burgen, charmanten Dörfern und gut erhaltenen historischen Stadtkernen sprechen von seiner Vergangenheit.
- Die Einzigartige Natur ist hier geschützt, aber nicht unzugänglich. Das Land durchquert Hunderte Kilometer von Wegen aller Art.
- Die Gipfel des Böhmerwaldes ist zu Fuß erreichbar oder Sie können eine der neun Liften nutzen.
- Das 50 km entfernte Touristenzentrum von Lipno bietet zahlreiche Sehenswürdigkeiten.
- Ganz Zátoň ist ein strategischer Ort, von dem aus Sie Ausflüge in die Umgebung unternehmen können, sei es in der Nähe von Český Krumlov zum Schloss, zum Schloss Kašperk, zu den Quellen der Moldau und zu vielen anderen



IM SOMMER RADFAHREN UND WANDERN

Das gut markierte Radwegenetz ist 2100 Kilometer lang. Es gibt fast 500 km markierte Wanderwege, der längste, Šumavská magistrála, der 120 km misst und das gesamte Gebiet des Böhmerwaldes durchquert. Es besteht die Möglichkeit, das grüne Busnetz (Green Public Transport) zu nutzen, das eine Haltestelle direkt in Zaton hat. In der Sommersaison läuft es mit einem Fahrradanhänger und eine bessere Annäherung an das ausgewählte Ziel.



IM WINTER SKIFAHREN UND LANGLAUFEN

Langläufer erreichen ein Netz von 450 km Loipen mit stufenweiser Steigung und leichten Abfahrten, vor allem entlang des Kanals. Die Höhe über dem Meeresspiegel beträgt über 1000 m - gute Schneesverhältnisse.

Zum Skifahren können Sie aus mehreren Skigebieten wählen:

SKI-Komplex Horní Vltavice	3,5 km
SKI-Komplex Strážný	11 km
SKI-Komplex Zadov Churáňov	31 km
SKI-Komplex Kašperské Hory	41 km
SKI-Komplex Lipno	57 km
SKI-Komplex Železná Ruda	79 km
SKI-Komplex Javor - Arber - DE	87 km
SKI-Komplex Hochficht - AT	54 km
SKI-Komplex Sternstein - AT	81 km

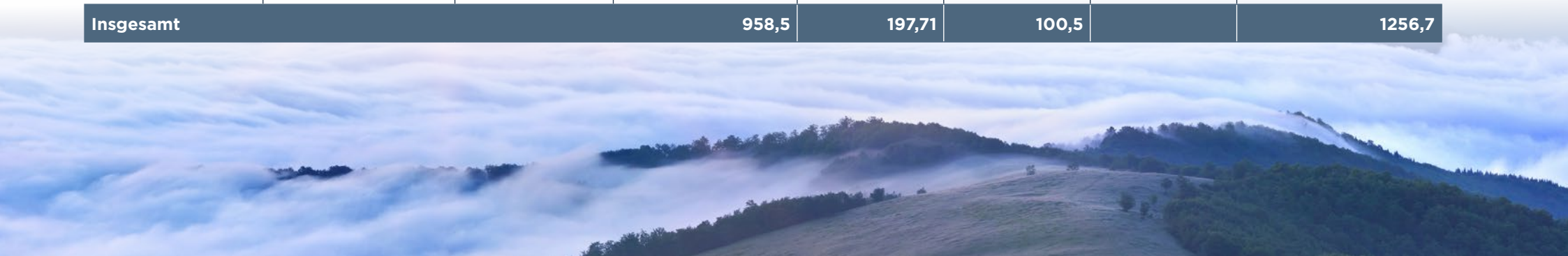


WOHNUNGSTABELLE - GEBÄUDE A

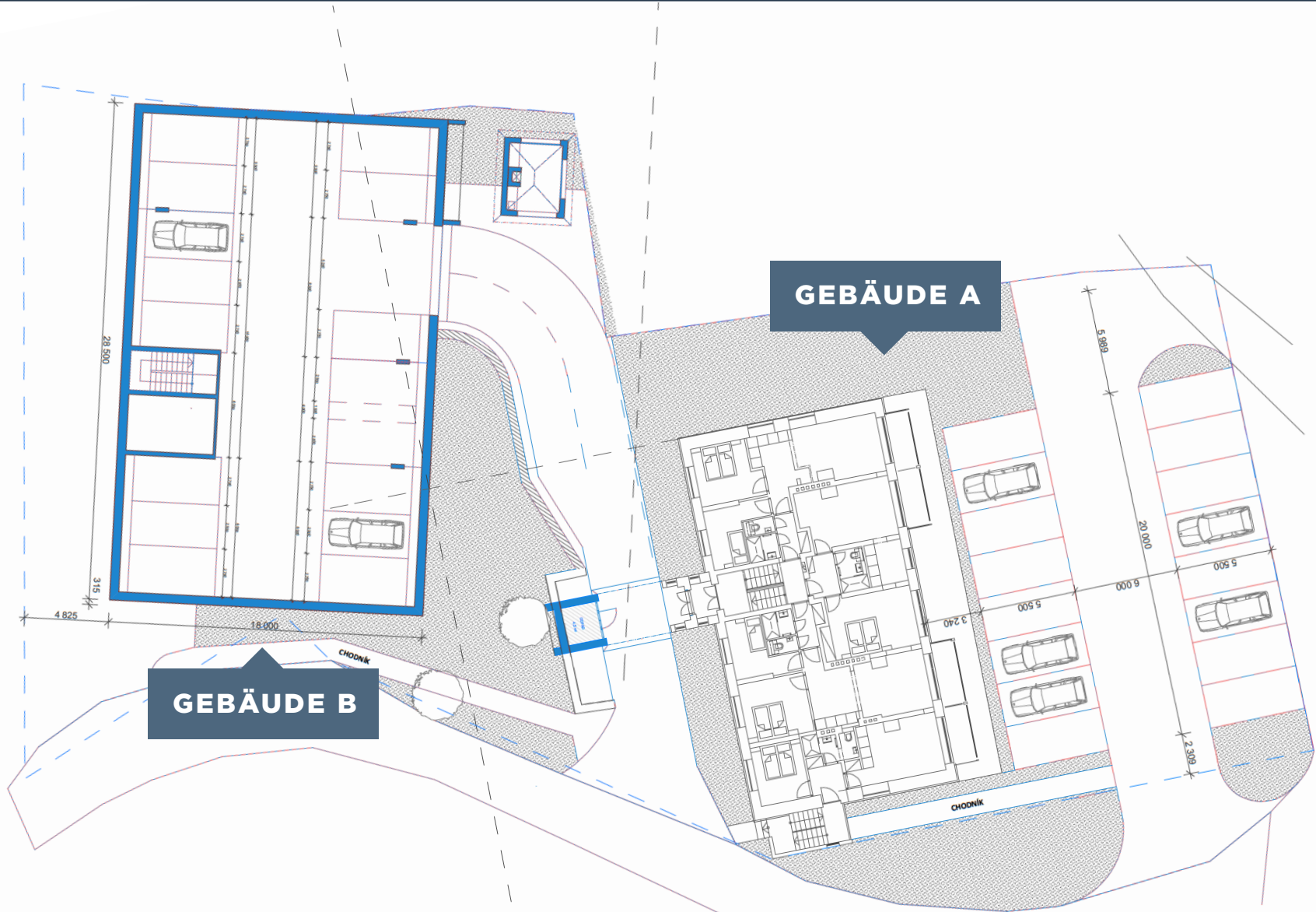
Fußboden	Wohnungsnummer	Zimmer	Nutzfläche / m ²	Terrasse / m ²	Balkon / m ²	Keller / m ²	Gesamtfläche / m ²
1.EG	0.1	3	54,5	24,4	nein	2,4	81,3
1.EG	0.2	2	52	58,5	nein	2,2	112,7
1.EG	0.3	4	75,9	44,4+6,7	nein	2,9	129,9
1.OG	1.1	3	56,8	nein	5,1	nein	61,9
1.OG	1.2	2	53,4	nein	5,1	nein	58,5
1.OG	1.3	3	56,6	nein	5,5	nein	62,1
1.OG	1.4	2	37,9	nein	5,1	nein	43
2.OG	2.1	3	56,8	nein	5,1	nein	61,9
2.OG	2.2	2	53,4	nein	5,1	nein	58,5
2.OG	2.3	3	56,6	nein	5,5	nein	62,1
2.OG+3.OG	2.4	4 - Duplex	75,5	nein	5,1+4,9	nein	85,5
3.OG	3.1	3	56,9	nein	4,9	nein	61,8
3.OG + Dachgeschoss	3.2	3 - Duplex	81,2	nein	5,1	nein	86,3
3.OG + Dachgeschoss	3.3	4 - Duplex	77,2	nein	5,5	nein	82,7
Insgesamt			844,7	134	62	7,5	1048,2

WOHNUNGSTABELLE - GEBÄUDE B

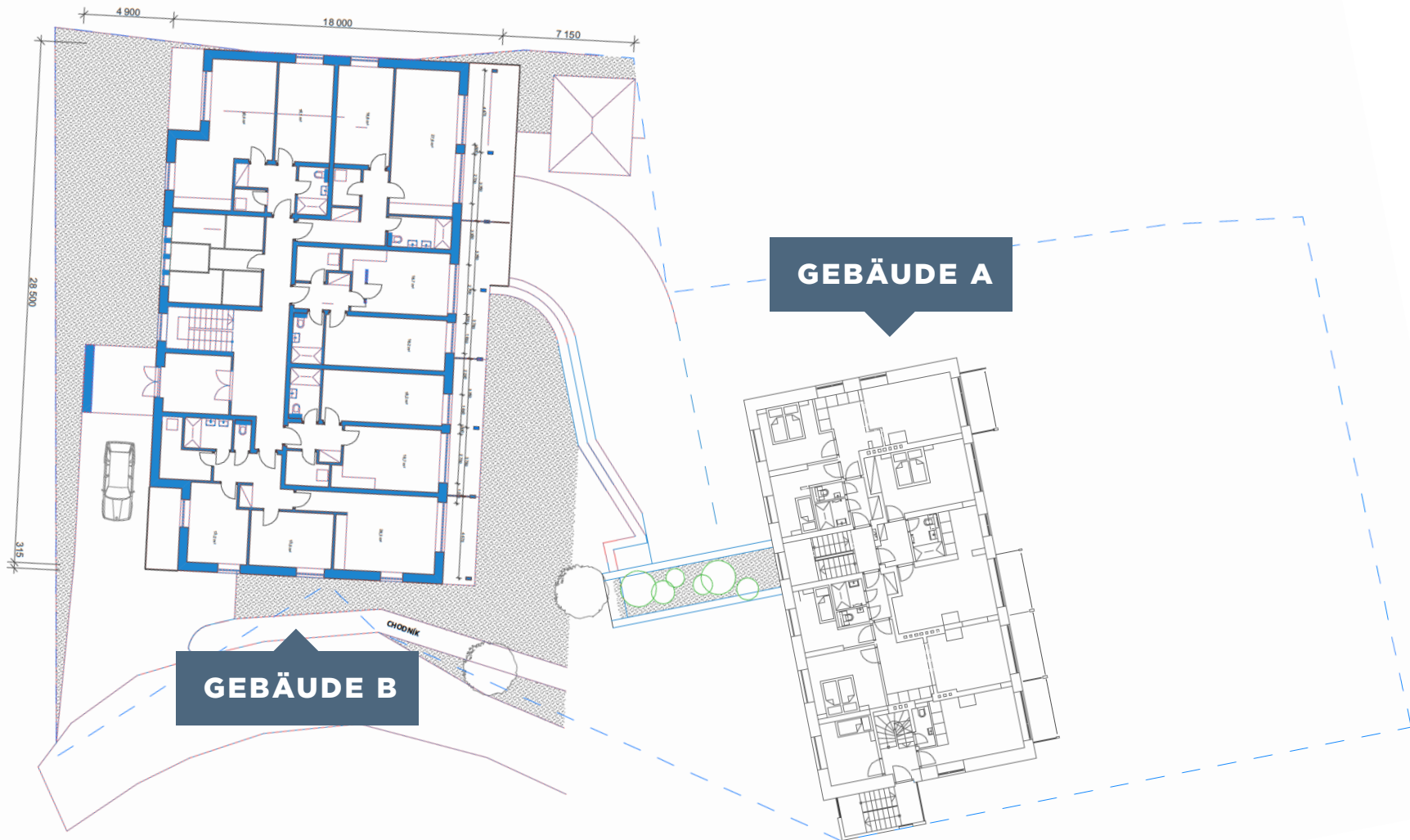
Geschoss	Wohnungsnummer	Zimmer	Nutzfläche / m ²	Loggia / m ²	Keller / m ²	Stellplatz	Gesamtfläche / m ²
1.OG	1.1	3	79,1	8,5+7,8	5	ja	100,4
1.OG	1.2	2	55	13,2	3,9	ja	72,1
1.OG	1.3	2	55	16,6	3,9	ja	75,5
1.OG	1.4	2	68,2	23,7	5	ja	96,9
1.OG	1.5	2	62,2	7,8	3,1	ja	73,1
2.OG	2.1	3	79,1	8,5+7,8	7,9	ja	103,3
2.OG	2.2	2	55	13,2	7,9	ja	76,1
2.OG	2.3	2	55	13,2	8	ja	76,2
2.OG	2.4	2	68,2	15,1	8	ja	91,3
2.OG	2.5	2	62,2	16,1	8	ja	86,3
3.OG	3.1	3	79,1	3,6+3,0	7,9	ja	93,6
3.OG	3.2	2	55	13,2	7,9	ja	76,1
3.OG	3.3	2	55	13,2	8	ja	76,2
3.OG	3.4	2	68,2	10,2	8	ja	86,4
3.OG	3.5	2	62,2	3	8	ja	73,2
Insgesamt			958,5	197,71	100,5		1256,7



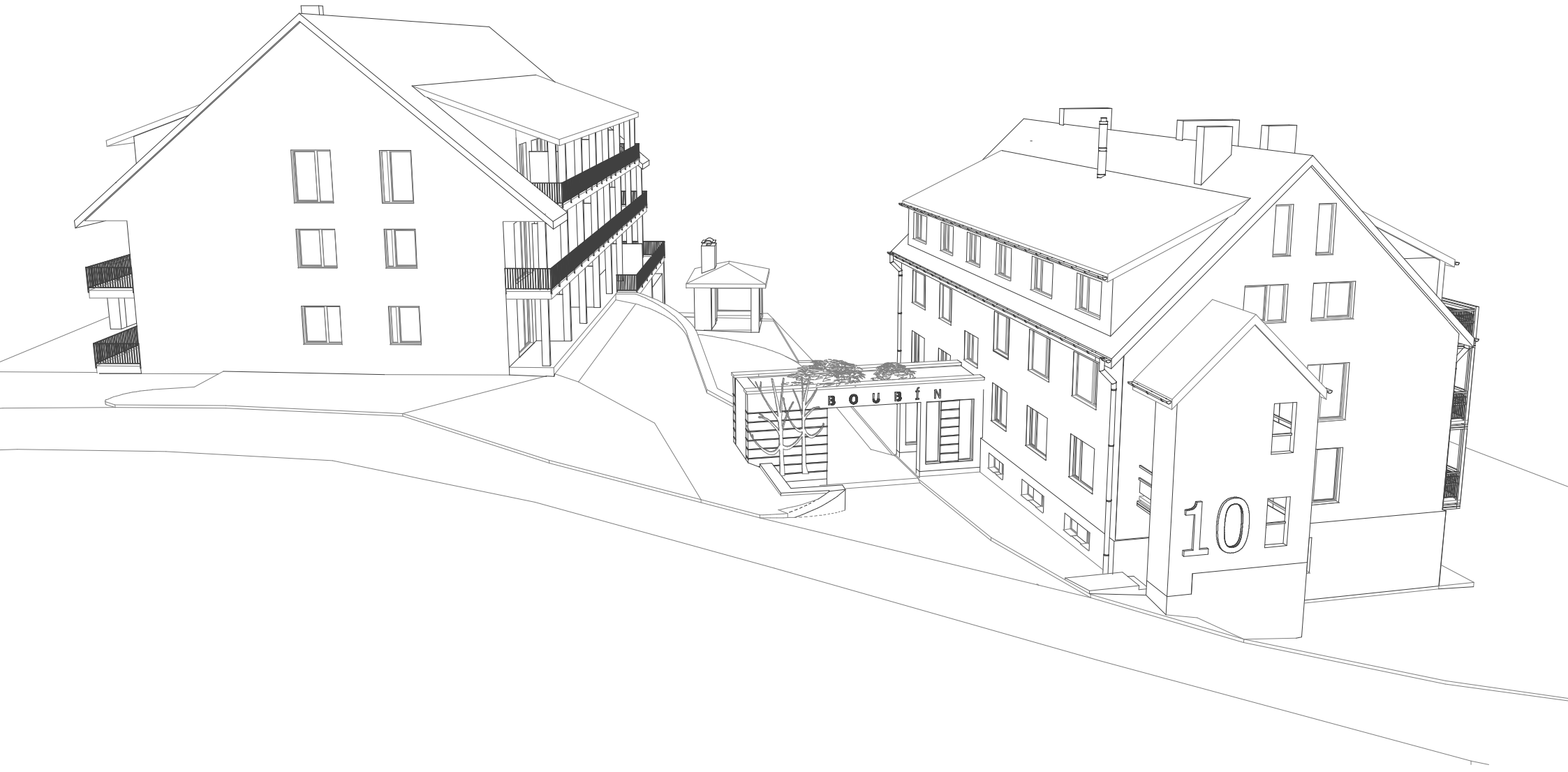
SITUATION - EBENE 1. EG



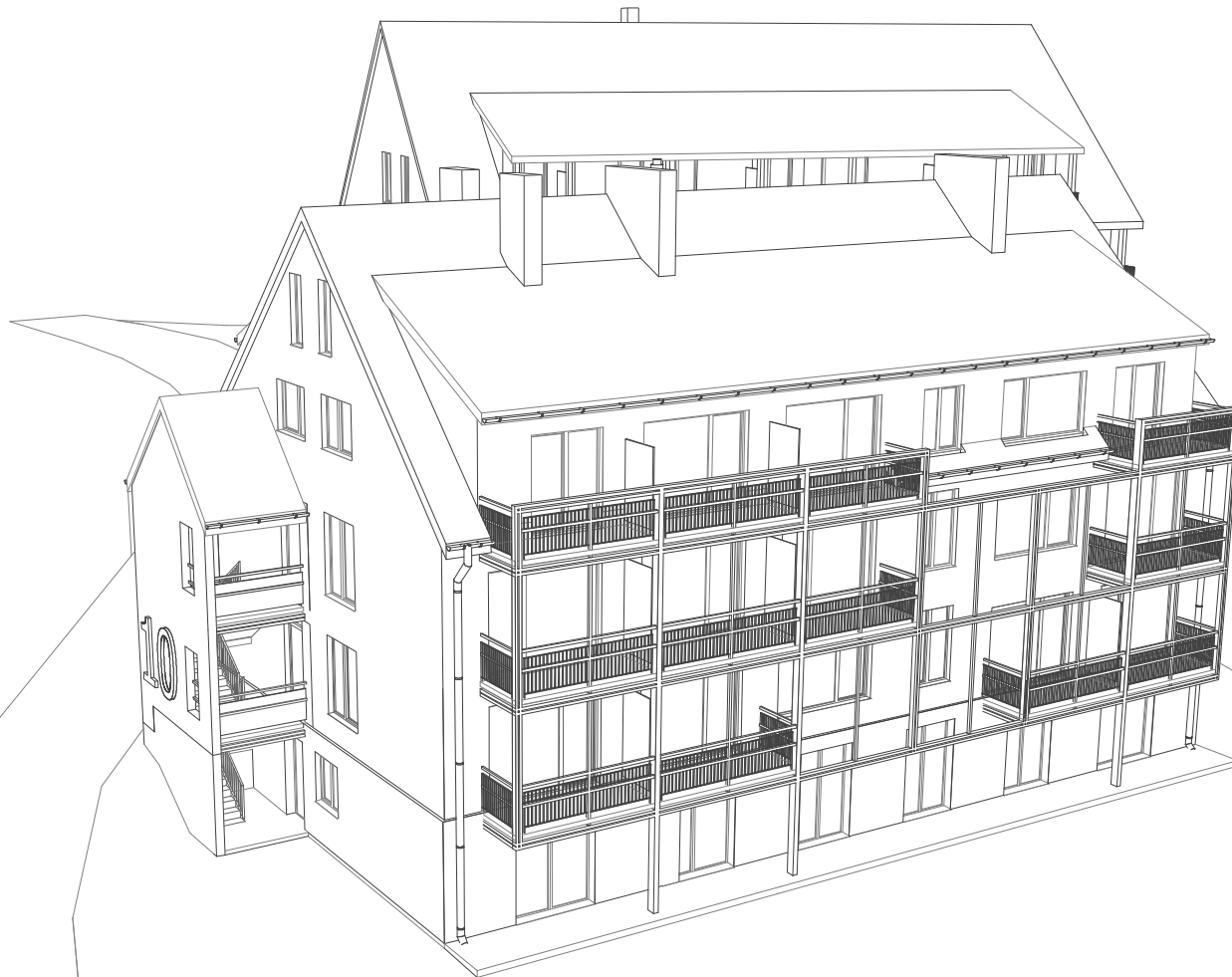
SITUATION - EBENE 1.OG



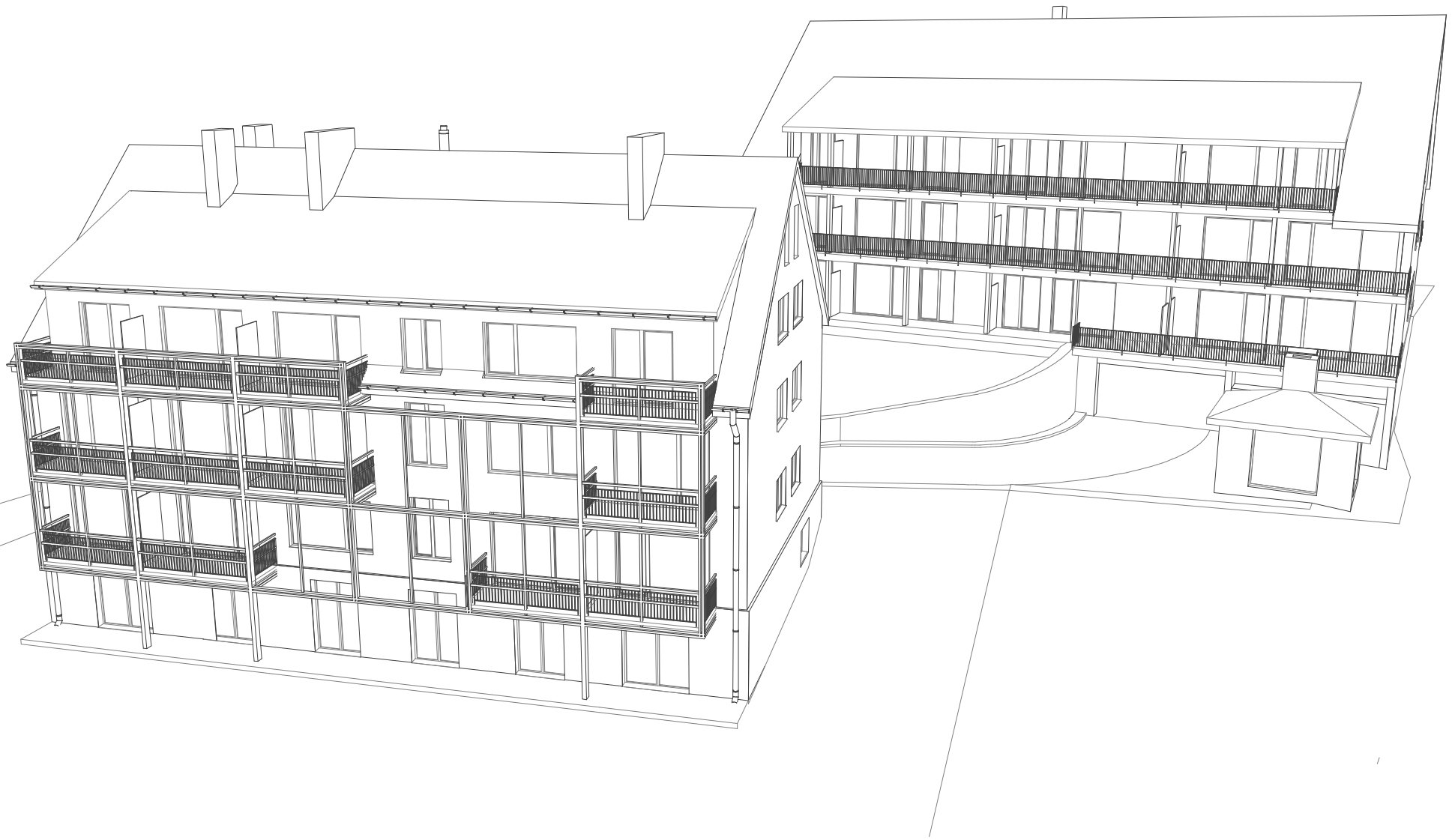
DAS VISUALISIEREN



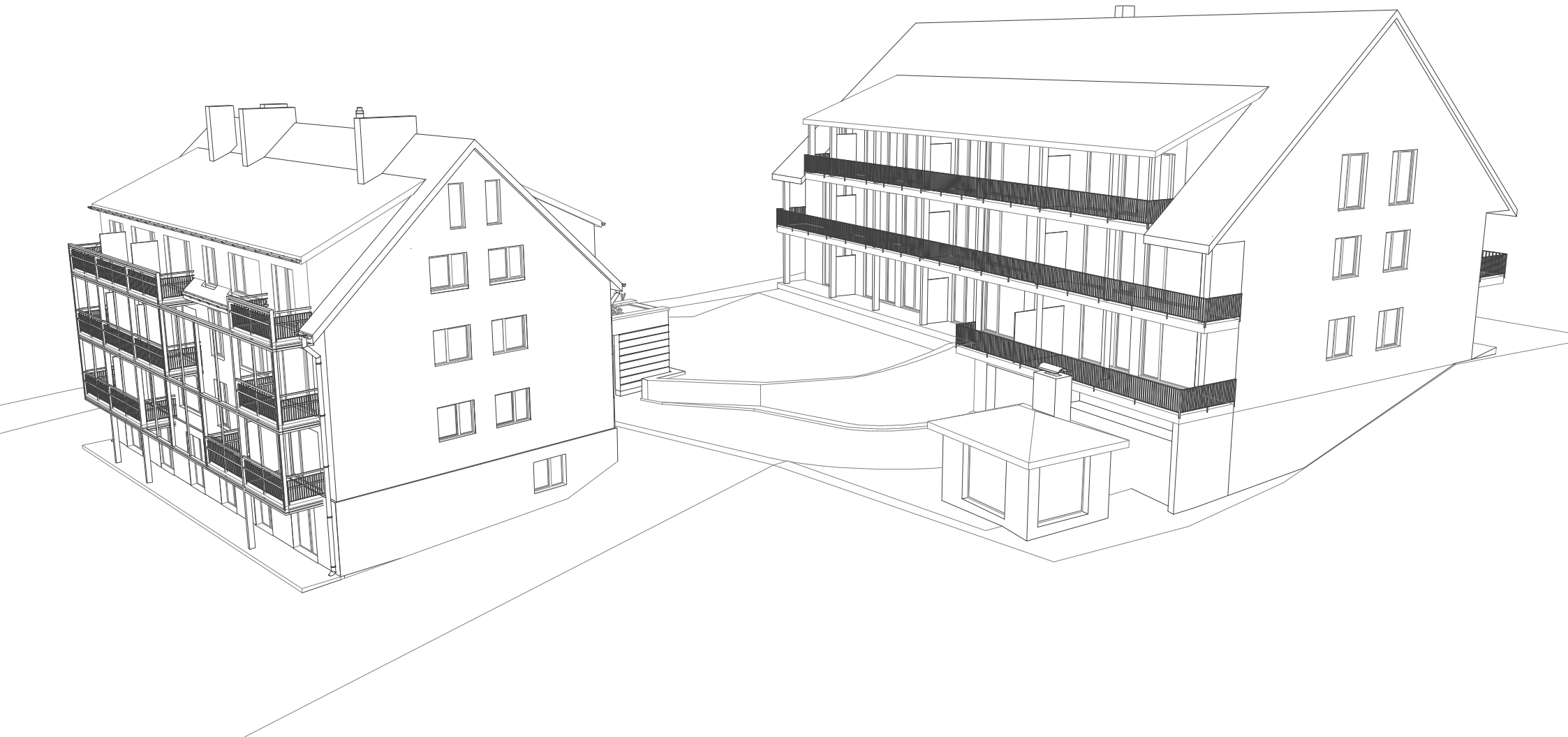
DAS VISUALISIEREN



DAS VISUALISIEREN



DAS VISUALISIEREN



FOTOGALERIE



*Ehemalige
Schwarzenbergsschloßchen
Blick von der Residenz*



Umliedendes Haus mit Gästehaus



Böhmerwald Natur



*Umgebung des Hauses mit einem
Lebensmittelladen*



Böhmerwald Winter



Boubín Urwald

AURUS REAL s.r.o.

Horňátecká 481/5
182 00 Praha 8 – Kobylisy

E-mail: info@aurusreal.cz

Tel.: +420 736 606 002

