Sankt Englmar
Appartements

# Beste Aussicht in Sankt Englmar.

Ihr Appartement, da wo andere Urlaub machen!

Sankt Englmar
Appartements

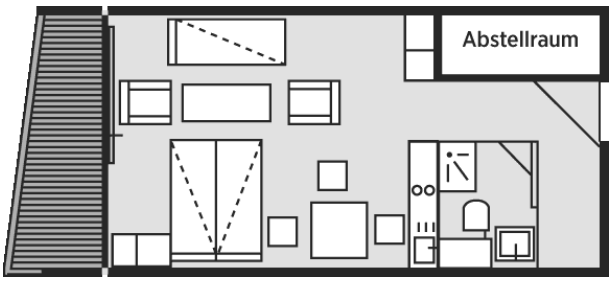
# Exposé Appartement 4414

**KATEGORIE**
A

**WOHNFLÄCHE**
33 m2

**ETAGE**
3. OG

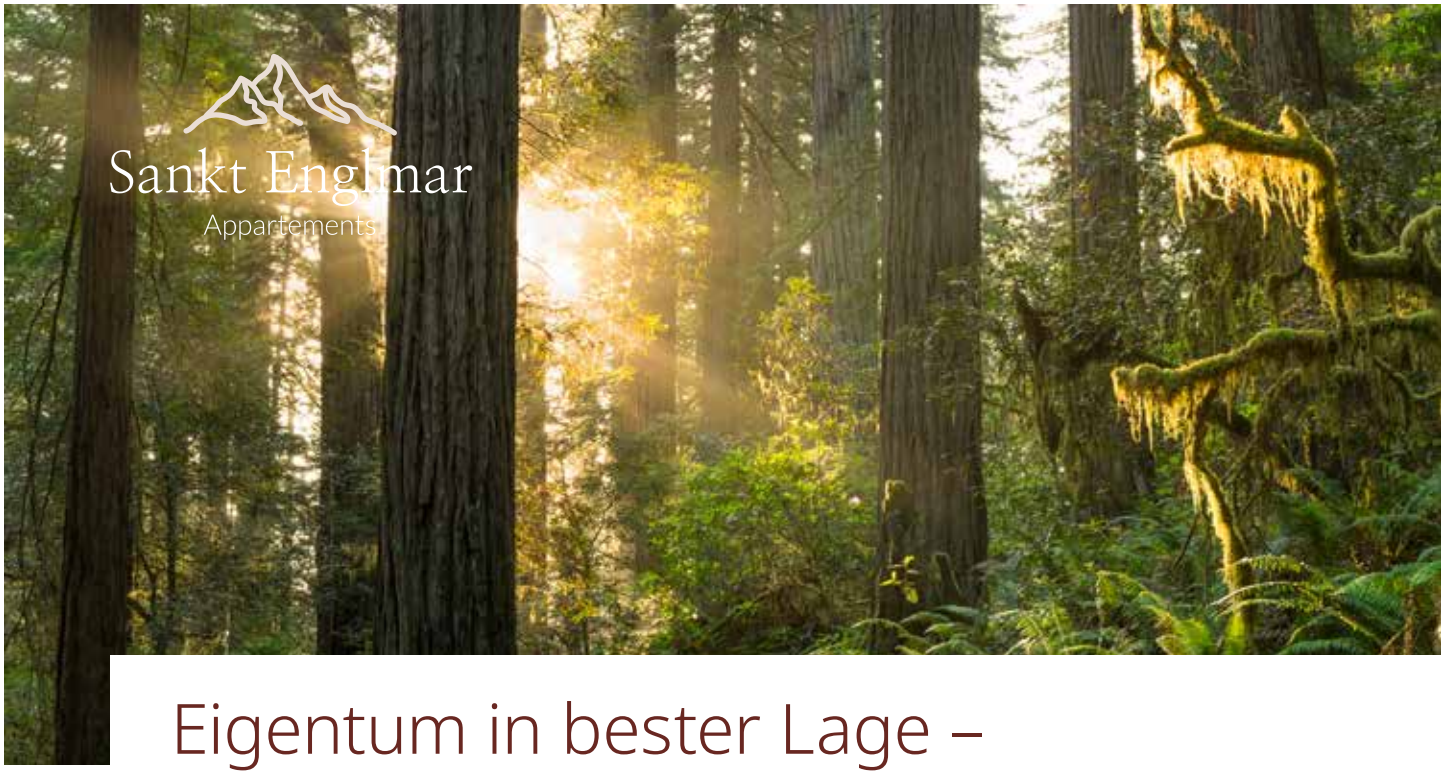
**PREIS**
52.800 €



## Jetzt Kontakt aufnehmen!

Vereinbaren Sie am besten noch heute einen Termin zur Besichtigung.

**Appartements Sankt Englmar**
info@predigtstuhl.net




# Eigentum in bester Lage – Wohneigentum in Sankt Englmar

- Eigenes Feriendomizil, in dem man das ganze Jahr über abschalten, entspannen und großartige Freizeitangebote für die ganze Familie nutzen kann
- Unvergleichlich guter Preis
- Schöne und funktionelle Appartements in bester Lage, umgeben vom traumhaften Nationalpark Bayerischer Wald und mit allen Vorteilen, die eine große Ferienanlage bieten kann

# Lage und Objektbeschreibung

- Die Appartements befindet sich in der Hotel- und Ferienanlage „Predigtstuhl Resort“ in St.Englmar, im Herzen des Nationalparks Bayerischer Wald.
- Neben der malerischen Landschaft bietet die nähere Umgebung sowohl im Sommer als auch im Winter, ein vielseitiges Freizeitangebot mit Skiliften, Rodelstrecken, Langlaufloipen, ausgedehnte Wander- und Fahrradwege, Aussichtsplattformen, Sommerrodelbahnen, Reiterhöfen und vieles mehr.
- Durch die Nähe zu den bayrischen Ballungszentren, wie Nürnberg, Regensburg, Passau, München und die tschechische Metropole Pilsen ist Sankt Englmar als Urlaubsziel bekannt und beliebt.

# Objektbeschreibung

- Grundstücksfläche der Ferienwohlanlage rund 38.000 m². Daneben Hoteleinrichtungen auf einer weiteren Fläche von rund 20.000 m². Lage an einem Südhang, oberhalb von Sankt Englmar mit Blick in das Donautal.
- Anlage besticht durch ihre richtungsweisende Architektur und die Eingliederung der acht miteinander verbundenen Gebäude in die Topographie des Predigtstuhls.
- Die angebotenen Ferienappartements sind in den Häusern 1 bis 8 der Anlage gelegen. Sämtliche Ferienappartements verfügen über einen Balkon bzw. Terrasse.
- Seit dem Bau im Jahre 1974 wurde die Hotel- und Ferienanlage ständig erweitert (Kongress- und Restaurantbereich, Family World, Soccer-Halle, Fußballplatz) und erneuert (Wellnessbereich mit Sauna, Fitness, Innen- und Außenschwimmbad mit Rutsche etc.).

# Die Anlage auf einen Blick!

# Rechtliche Verhältnisse

- Die Ferienappartements in der Hotel- und Ferienwohnanlage „Predigtstuhl Resort“ bilden eine Einheit und sind nach WEG (WohnungsEigentumsGesetz) aufgeteilt. In der Anlage befinden sich 442 Appartements mit einer Wohnfläche von rd. 18.900 qm und Gemeinschaftsflächen von rd. 4.000 qm, auf acht Häuser verteilt. Zum Verkauf stehen Appartements in den Häusern 1 bis 8. Alle Appartements sind ähnlich ausgestattet.

- Weiter stehen im Eigentum dieser Wohneigentümergemeinschaft das Innen- und Außenschwimmbad, der Sauna- Fitnessbereich, eine Minigolfanlage, ebenso wie ein Beachvolleyballfeld. Diese Einrichtungen können von den Eigentümern kostenlos genutzt werden.

- Die Anlage umfasst eine Gesamt-Fläche von etwa 58.000 qm (mit Waldflächen). Hiervon entfallen rund 38.000 auf die Wohneigentümergemeinschaft der WEG und weitere rd. 20.000 qm mit hoteleigenen Gebäuden und Freizeiteinrichtungen.

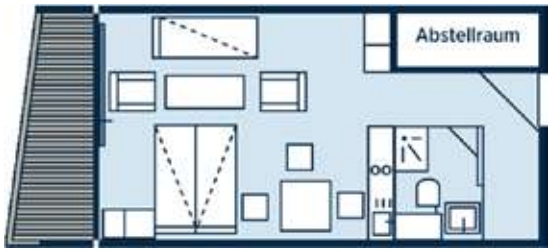
- Ferner befinden sich auf dem Areal die Einrichtungen des Hotels „Predigtstuhl Resort“, wie Kongress-, Restaurant- und Gastronomiebereich, Soccer- und Mehrzweckhalle, die Family World mit indoor Minicartbahn und ein „Spieleraum“ mit Billard und Dart. Diese Einrichtungen können nach vorheriger Absprache mit der Hotelrezeption (kostenpflichtig) genutzt werden.

# Die Appartements

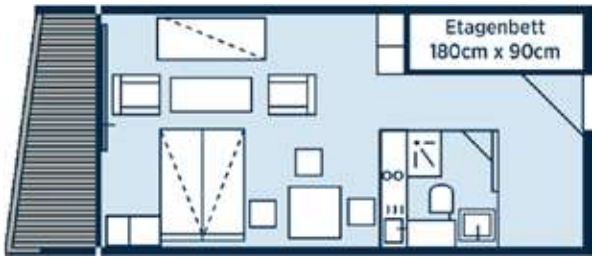
- Zum Verkauf stehen 33 m² sowie 38 m² große 1-Zimmer-Appartements (Kategorie A / Typ I und B / Typ II) sowie großzügige Maisonette-Wohnungen mit zwei Zimmern und 53 m² Wohnfläche (Kategorie C / Typ III).
- Alle Appartements sind geschickt geschnitten und mit Bad, Küchenzeile & Balkon beziehungsweise Terrasse ausgestattet . Einige von ihnen gewähren einen einzigartigen Blick über das Donautal bis zu den Alpen.
- Provisionsfrei

# Kategorien & Nebenkosten

**Kategorie A /**Typ I
Wohnfläche: 33 qm²
Hausgeld: 293,00 € mtl.




**Kategorie B/**Typ II
Wohnfläche: 38 qm²
Hausgeld: 333,00 € mtl.




**Kategorie C/**Typ III
Wohnfläche: 53 qm²
Hausgeld: 455,00 € mtl.

# Die Ausstattung

## **Kategorie A /** Typ I

Die Typ I Ein-Zimmerappartements sind mit rund 33 m² die kleinsten Wohneinheiten. Die zum Verkauf anstehenden Zimmer sind für zwei bis drei Personen ausgelegt und bieten für Tagungsgäste und Pärchen ein gemütliches Ambiente.

## **Kategorie B /** Typ II

Die rund 38 m² großen Typ II Appartements sind mit Doppel- und Hochbett ausgestattet, um Familien mit bis zu fünf Personen zu beherbergen.

## **Kategorie C /** Typ III

Die rund 53 m² großen Zwei-Zimmermaisonettewohnungen des Typ III, bieten Platz für bis zu fünf Personen.

# Kontakt

Gerne sind wir telefonisch und persönlich vor Ort für Sie da.

Sankt Englmar Appartments
Am Predigtstuhl 2
94379 St. Englmar

E-Mail: info@predigtstuhl.net
**www.appartements-sankt-englmar.de**