



Appartements **Sankt Englmar**



Im Urlaub zu Hause – zu jeder Jahreszeit

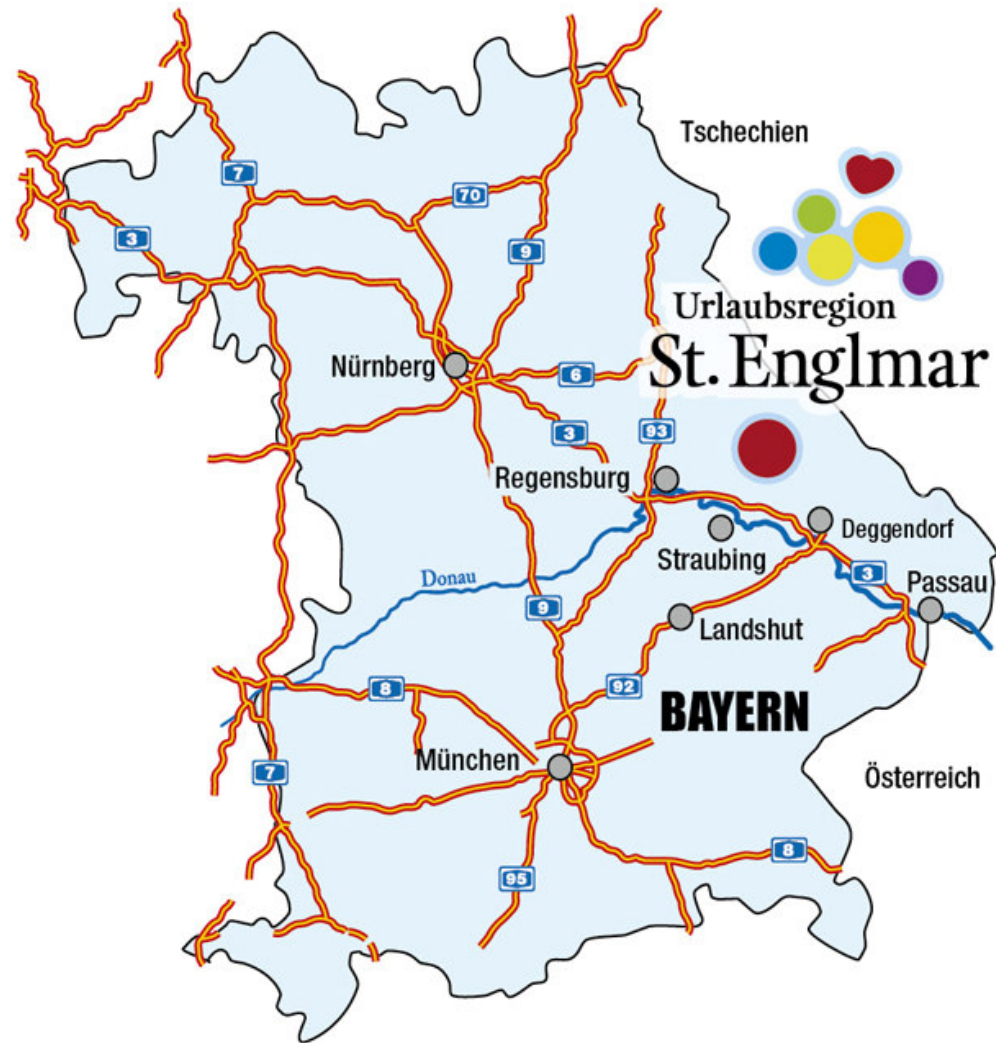


Eigentum in bester Lage – Wohneigentum in Sankt Englmar

- 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 Apartments in bester Lage, umgeben vom traumhaften Naturpark 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 Kurzurlaubsziel 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 3, 5, 6, 7 und 8 der Anlage belegen. 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) und erneuert (Wellnessbereich mit Sauna, Fitness, Innen- und Außenschwimmbad mit Rutsche etc.). Weitere Modernisierungen erfolgen fortlaufend.

Urlaub zu jeder Jahreszeit ...



Rechtliche Verhältnisse

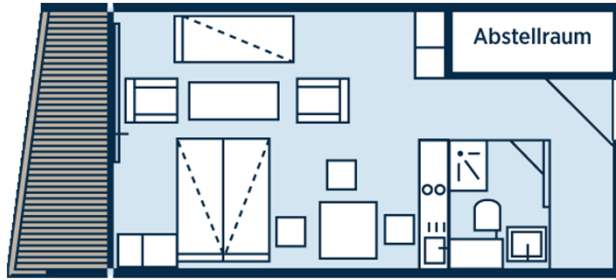
- Die Ferienappartements in der Hotel- und Ferienwohnanlage „Predigtstuhl Resort“ bilden eine Einheit und sind nach WEG (**WohnungsEigentumsGesetz**) aufgeteilt. In der Anlage befinden sich 442 Appartements mit einer Wohnfläche von rd. 18.900 qm und Gemeinschaftsflächen von rd. 4.000 qm, auf acht Häuser verteilt. Zum Verkauf stehen 85 Appartements in den Häusern 3, 5, 6, 7 und 8. Alle Appartements verfügen über einen ähnlichen Renovierungszustand und erfüllen den drei Sterne Standard des Deutschen Hotel- & Gaststättenverband.
- Weiter stehen im Eigentum dieser Wohneigentümergeinschaft das Innen- und Außenschwimmbad, der Sauna- Fitnessbereich, eine Minigolf- sowie die Minikartanlage, 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 Wohneigentümergeinschaft der WEG und weitere rd. 20.000 qm mit hoteleigenen Gebäuden und Freizeiteinrichtungen.

Rechtliche Verhältnisse

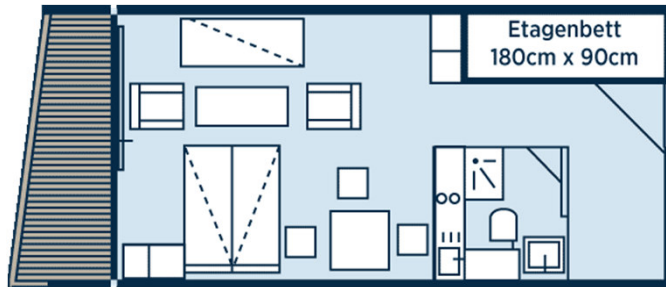
- Ferner befinden sich auf dem Areal die Einrichtungen des Hotels „Predigtstuhl Resort“, wie Kongress-, Restaurant- und Gastronomiebereich, Soccer- und Mehrzweckhalle, Family World & ein „Spieleraum“ mit Billard und Dart. Diese Einrichtungen können nur mit vorheriger Absprache mit der Hotelrezeption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

Die Appartements

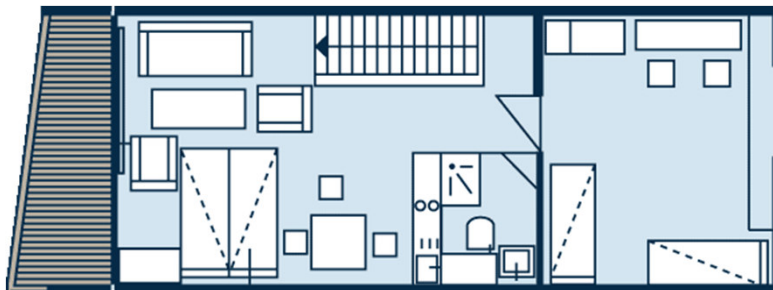
- Zum Verkauf stehen 33 m² sowie 38 m² große 1-Zimmer-Appartements (Kategorie A / Typ I und B / Typ II) sowie großzügige Maisonette-Wohnungen mit zwei Zimmern und 53 m² Wohnfläche (Kategorie C / Typ III).
- Alle Appartements sind geschickt geschnitten und mit Bad, Küchenzeile & Balkon beziehungsweise Terrasse ausgestattet . Einige von ihnen gewähren einen einzigartigen Blick über das Donautal bis zu den Alpen.
- Quadratmeterpreis pro Wohnung: 1.200,00 €
- Provisionsfrei



Kategorie A / Typ I



Kategorie B / Typ II



Kategorie C / Typ III

Nebenkosten

Die monatlichen Hausgelder für die verschiedenen Apartmenttypen betragen:

- Typ A, 33 qm²: 272,00 € mtl.
- Typ B, 38 qm²: 309,00 € mtl.
- Typ C, 53 qm²: 423,00 € 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 mit Doppelbett für ein bis zwei Personen ausgelegt und bieten für Tagungsgäste und Pärchen ein gemütliches Ambiente.

Kategorie B / Typ II

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

Kategorie C / Typ III

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

Freizeiteinrichtungen in der Umgebung

Reiten

- Für Anfänger gibt es zahlreiche Höfe in der Umgebung, die professionellen Reitunterricht anbieten. Und wer bereits erfahren ist, kann auf eigene Faust oder in einer Gruppe die dichten Wälder der Hügellandschaft mit Pferd oder Pony erkunden.

Fahrrad fahren

- Rund 300 Kilometer Radwege sowohl für sportliche Mountainbike-Fahre als auch Familien. Zudem werden von der Gemeinde Sankt Englmar geführte Touren angeboten.

Sommer-Rodeln

- Rodeln auf den beiden längsten Sommer-Rodelbahnen des Bayerischen Waldes. Bob & Coaster, inmitten der herrlichen Natur des Bayerischen Waldes. Der Coaster Egidi, eine auf Stelzen gesetzte Allwetter-Schienenbahn führt über jede Menge „Jumps“, durch Steilkurven und einen faszinierenden 360°-Steilwandkreisel rund einen Kilometer abwärts und kreuzt dabei immer wieder die Bob-Bahn.

Freizeiteinrichtungen in der Umgebung

Bullcart fahren

- Im Sommer geht es den Skihang in Sankt Englmar mit unmotorisierten, dreirädrigen Bullcarts rasant den Hügel hinab und mit einem Lift bequem wieder hinauf.

Waldwipfelweg

- Auf dem Waldwipfelweg in Maibrunn spazieren Sie in bis zu 30 Metern Höhe auf Deutschlands höchstem und längstem Baumkronenweg und genießen Sie die herrliche Aussicht auf den Bayerischen Wald. Eine gemütliche Sonnenterrasse mit traumhafter Aussicht lädt zum Essen und Entspannen ein.

Kletterwald

- Im Predigtstuhl, direkt im Wald gelegen, haben Sie die Wahl zwischen fünf Fun-Parcours sowie einem Parcours speziell für Kleinkinder mit einer Gesamtlänge von einem Kilometer und 50 verschiedenen Elementen. Die Kletterhöhe variiert je nach Parcours von einem bis über zehn Meter.

4-D Arena St. Englmar

- Indoorspaß für die ganze Familie. Direkt neben dem Kletterwald. Schwarzlichtminigolf mit 3D-Brille und Bogenschießen machen jeden Urlaub zum Erlebnis. Beim Poolball kommt der Spaß ebenfalls nicht zur kurz.

Freizeiteinrichtungen in der Umgebung

Golfplätze

- Zwei wunderschöne Plätze in den Golfclubs Straubing und Deggendorf.

Langlauf

- In St. Englmar sind 60 Kilometer langen klassische Langlaufloipen und zehn Kilometer langen Skatingloipen vorhanden. Erfahrene Skilehrer in den zahlreichen Langlauf-Schulen stehen Einsteigern und Könnern gern zur Seite.

Freizeiteinrichtungen in der Umgebung

Ski alpin und Snowboard

- Die Berge Predigtstuhl und Pröller verfügen über zwölf Schlepplifte auf insgesamt zwölf Kilometer langen Pisten, vier Liftanlagen mit Flutlichtbetrieb, Abfahrten bis zu 2,5 Kilometern Länge sowie Skischulen für Erwachsene und Kinder, von denen zwei direkt neben der Appartement-Anlage liegen. Die nahe gelegene Skischule Predigtstuhl hat sogar eine Beschneiungsanlage und die Auszeichnung „Kids on Snow“ für das besondere Kinderprogramm, das den Kleinen hier geboten wird. Unter der Leitung von staatlich geprüften Skilehrern bietet Ihnen das einheimische Profiteam Alpin-, Langlauf-, Snowboard- und spezielle Kinderkurse an.

Ihr Ansprechpartner

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

Am Predigtstuhl 2

94379 St. Englmar

Telefon: +49 9965/8422250

Telefax: +49 9965/8422251

E-Mail: info@predigtstuhl.net

www.appartements-sankt-englmar.de