

A person stands on a wooden dock extending into a large, calm lake. Two trees, one on the left and one on the right, frame the person. The background shows a forested shoreline under a clear blue sky.

*Zeit für das Wesentliche*

*Camping Briza*



# ESSEN ZIELLES

*in Kürze*

**Preis** \* verkauft\*

Seegrundstück mit 10.907 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, derzeit als Campingplatz genutzt

**Käuferprovision** provisionsfrei

**Gebäude & Stellplätze** insgesamt ca. 1.000 m<sup>2</sup> Gebäudefläche verteilt auf das historische Haupthaus, Nebengebäude, drei Chalets und Trapperhütten, sowie zahlreiche Stell- & Zeltplätze

**Seezugang** das Grundstück grenzt auf einer Länge von 90 Metern an das Ufer des Skalka-Stausees

**Besonderes** Das Haupthaus thront oberhalb des Anwesens mit einem fantastischem Blick über den See. Auf dem Grundstück ist die Errichtung weiterer fester Gebäude möglich.

**Lage** Briza befindet sich unweit der deutschen Grenze (2 km Luftlinie bis zum Grenzübergang)





LAND  
SCHAFT  
LICH.

*eingebettet*

es folgt:

das Haupthaus





**HAUPT  
HAUS**

*Von 1861*



*historisches Ambiente*

*liebepoll saniert*



# BAU BE SCHREI BUNG

<b>Baukörper</b>	Massive Bauweise
<b>Fenster</b>	Holzfenster mit Doppelverglasung
<b>Sanierungen</b>	Kernsanierung von Elektrik, Sanitär, Wänden, Böden & Decken von 2008 - 2011
<b>Böden</b>	Granit und Holzdielen
<b>Heizung</b>	Erdgeschoss und Badezimmer mit elektrischer Fußbodenheizung, Holzeinzelofen und elektrische Heizkörper
<b>Türen</b>	Eingangstüre und Innentüren Massivholz
<b>Geschosse</b>	Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss & Dachboden



**BADE  
ZIMMER**  
*edler Granit*

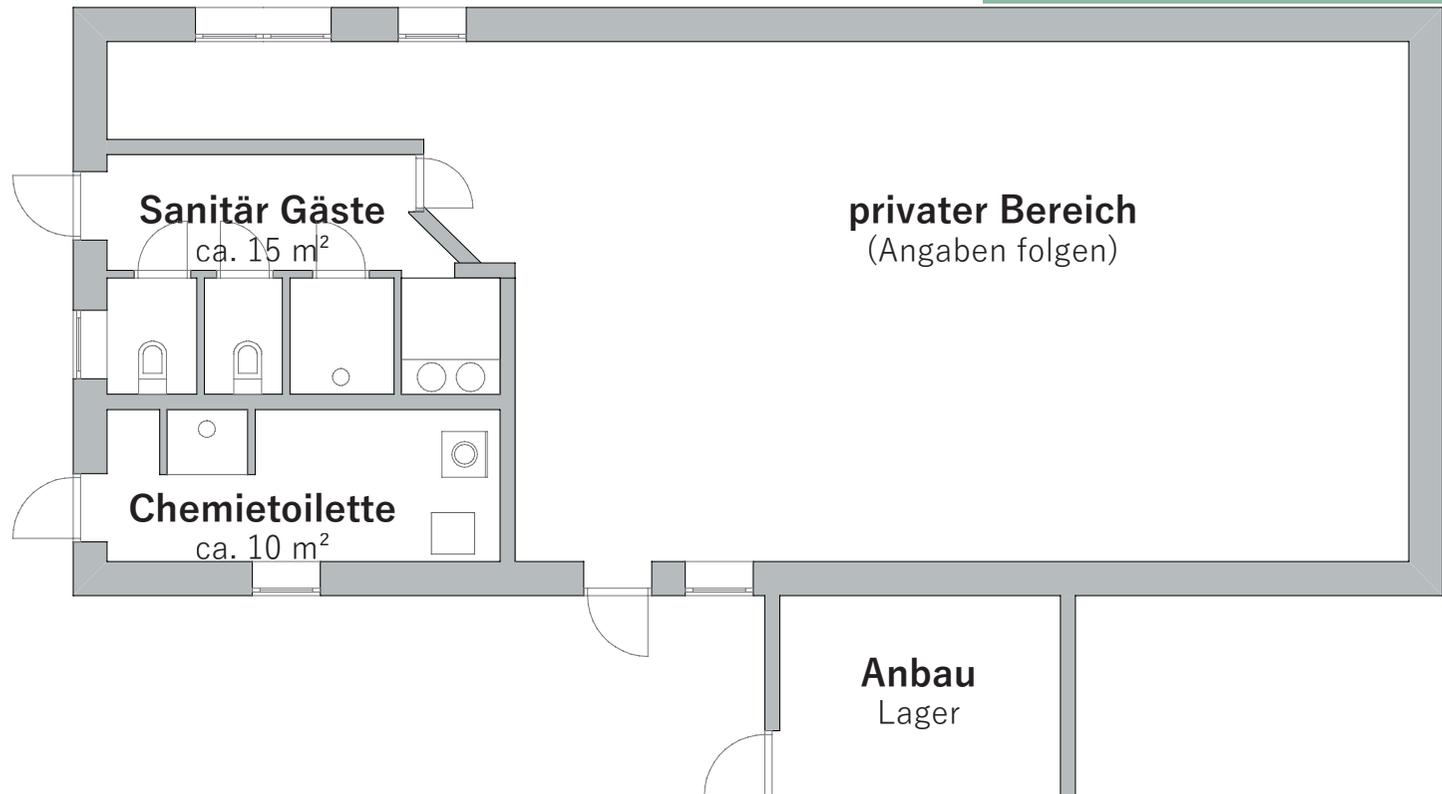




Wohnen + Küche

Grundriss M. 1:100

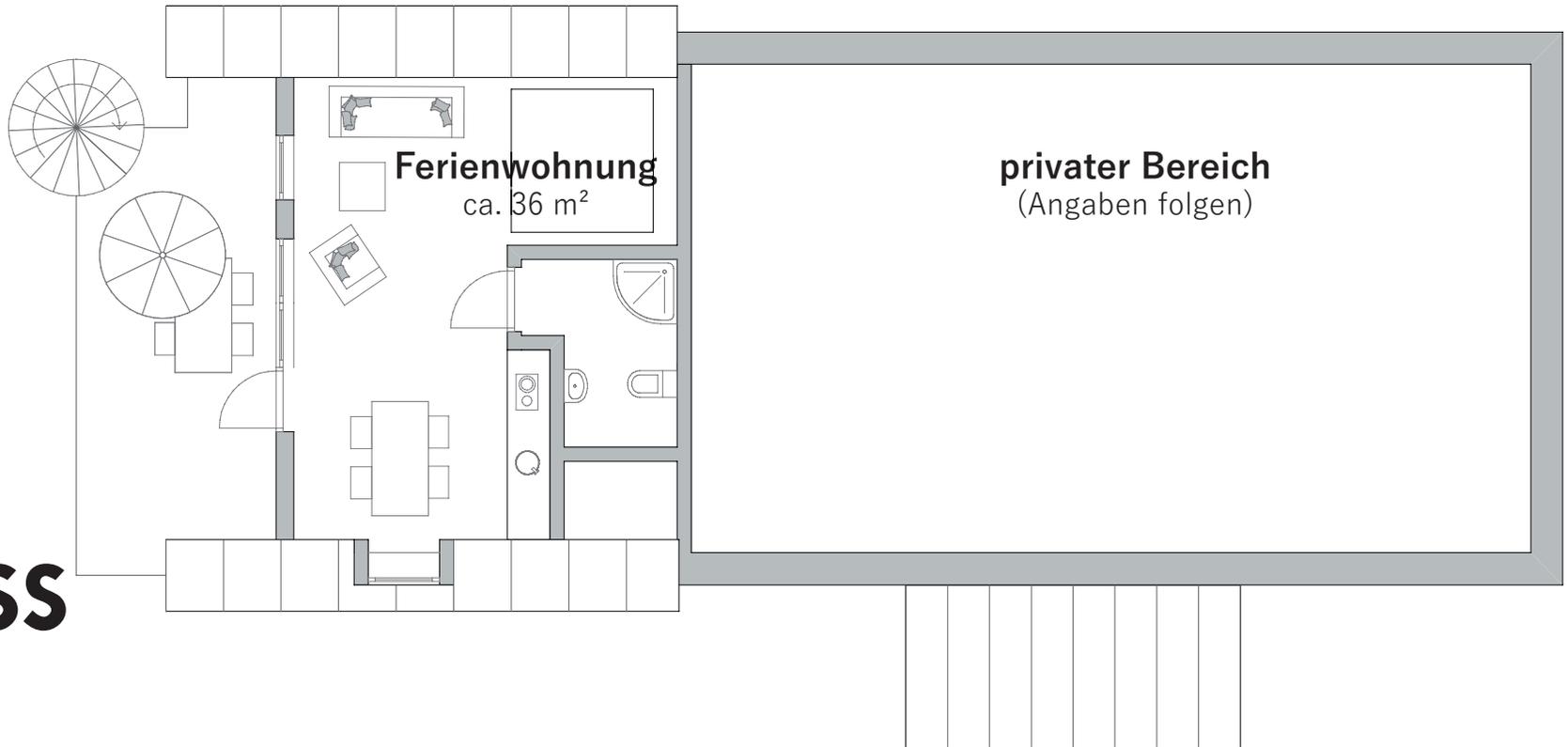
# ERD GESCHOSS





Büro + Eingangsbereich

Grundriss M. 1:100



**OBER  
GESCHOSS**



**FERIEN  
WOHNUNG.**  
*im Arbau*



*es folgen:*



*Pool, Bar + Sanitär*

# SALZ WASSER POOL

*selbstreinigend*





# POOL BE SCHREI BUNG

<b>Baujahr</b>	2017
<b>Becken</b>	GFK-Becken
<b>Einfassung</b>	Granitplatten
<b>Belag</b>	Kunststein in Natursteinoptik und Holzterrassendeck
<b>Wasser</b>	Wasser aus der eigenen Quelle mit Salz versetzt
<b>Reinigung</b>	Automatisches, elektronisches Filtersystem mit ökologischer Wasserreinigung
<b>Abdeckung</b>	Thermoabdeckung mit Sonnenkollektoren
<b>Zusätzlich</b>	Außendusche (Kaltwasser)



*Terrasse mit Seeblick*

*vor der Bar*



# AUF ENT HALTS RAUM

<b>Baujahr</b>	ca. 1960/70
<b>Räume</b>	Bar, Küche, Spielzimmer, WC's sowie Dusch- & Waschraum jeweils für Damen & Herren
<b>Belag</b>	Fliesenboden und Wandfliesen
<b>Fenster</b>	Große, isolierverglaste Fensterfront und kleinere Fenster auf der Gebäuderückseite
<b>Duschen</b>	Duschanlagen mit Münzeinwurf 2020 erneuert
<b>Besonderes</b>	Das gesamte Mobiliar ist im Kaufpreis enthalten



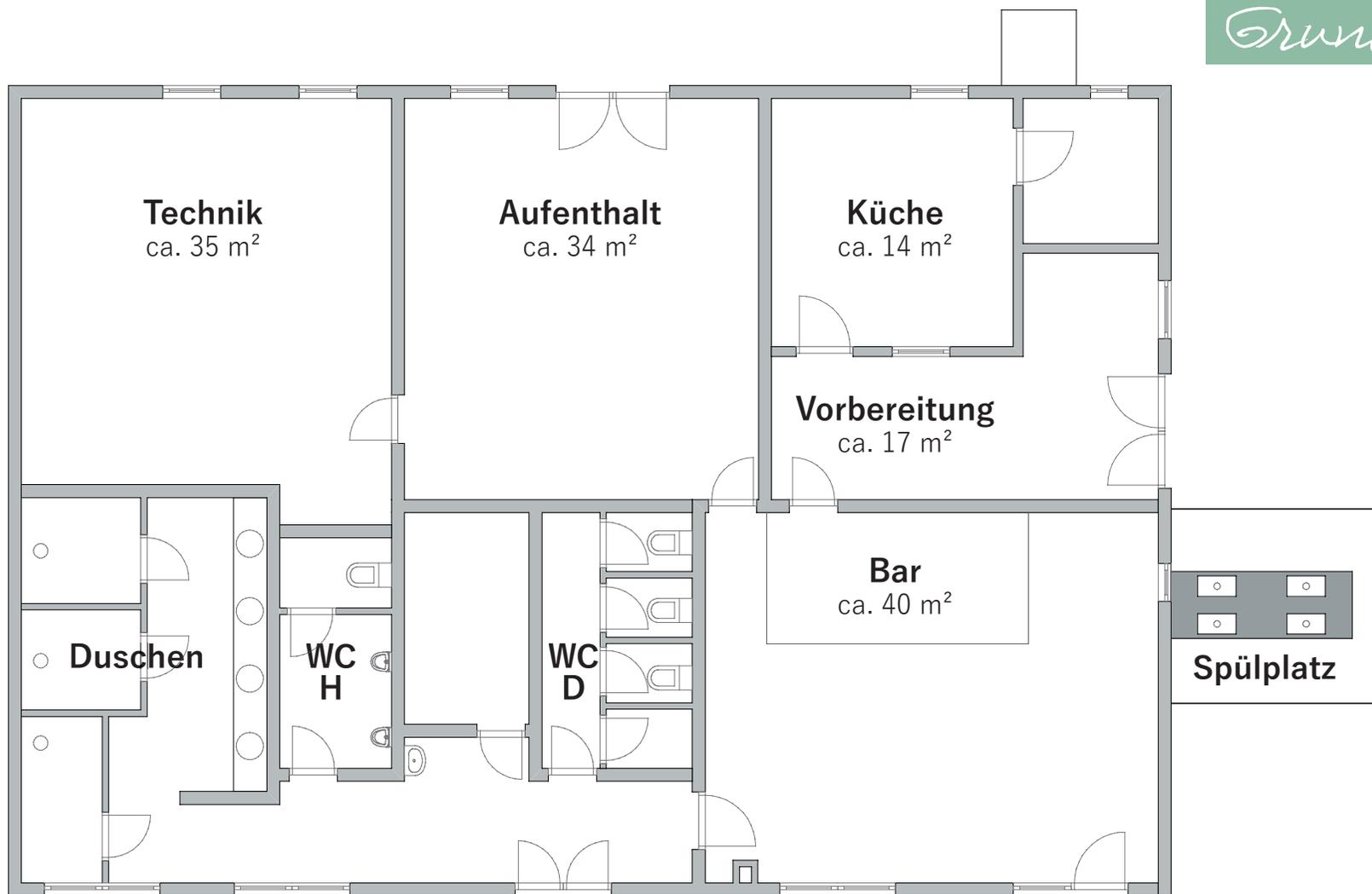
**SANI  
TÄR  
AN  
LAGEN**

*sehr gepflegt*



# Bar + Sanitär

Grundriss M. 1:100



# HOLZ BAU WEISE

es folgen:

3 Chalets



# DREI CHALETS

*vollausgestattet*





Wohn- + Essbereich

mit Küche



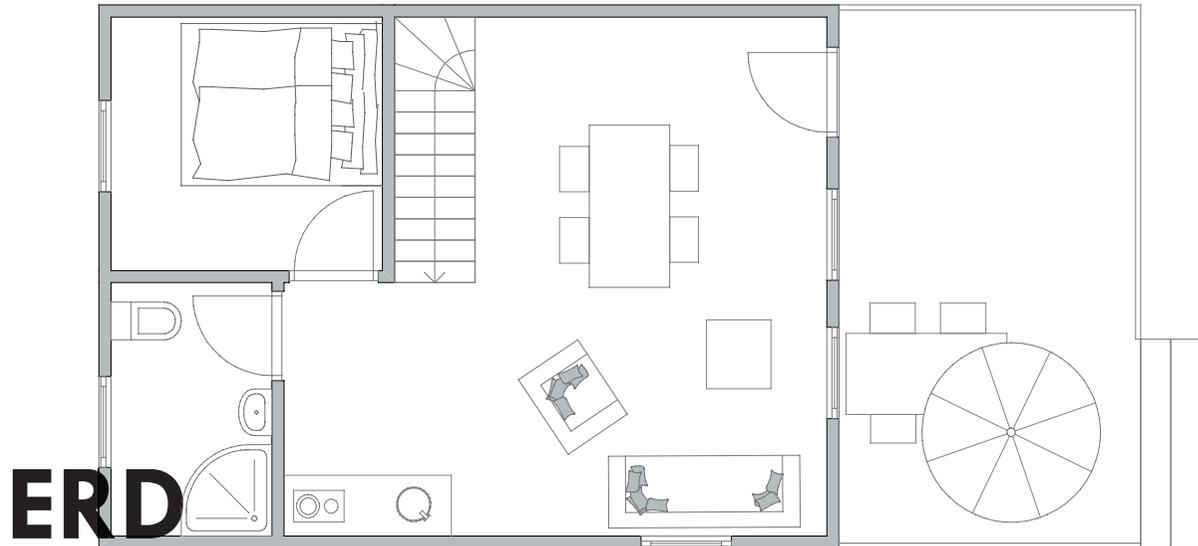
GE  
MÜT  
LICH  
KEIT  
*auf 45 m<sup>2</sup>*



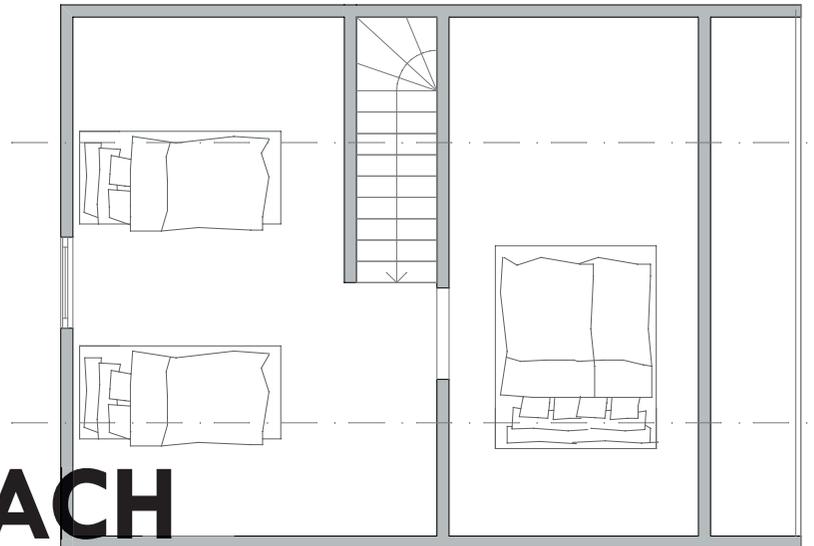


Wohnen, Essen, Kochen

Grundriss M. 1: 75



**ERD  
GESCHOSS**



**DACH  
GESCHOSS**



# BE SCHREI BUNG

<b>Baujahr</b>	2009
<b>Art</b>	Holzhaus mit Holzfassade und Holzvertäfelten Innenwänden
<b>Badezimmer</b>	Dusche, WC & Waschtisch
<b>Elektrik</b>	Elektrische Anschlüsse in allen Räumen mit Steckdosen und Beleuchtung, Treppenhaus mit Bewegungsmelder, separater Stromzähler pro Gebäude
<b>Heizung</b>	elektrische Fußbodenheizung im Badezimmer, Elektroheizkörper im Wohnraum
<b>Küche</b>	Elektrokochplatte, Spülmaschine, Kühlschrank, Spülbecken, Mikrowelle, Unterschränke & Dunstabzug
<b>Ausstattung</b>	Komplettausstattung für 6 Personen mit Schlaf- & Küchenutensilien

es folgen:

10 Trepperhütten



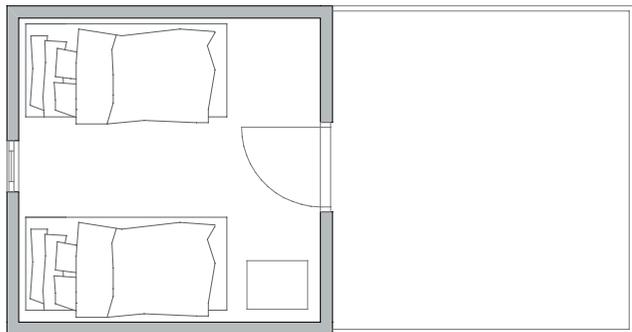
Trapperhütte

mit Terrasse



*spartanisch Leben*

*Grundriss M. 1: 75*



**ERD  
GESCHOSS**

**BE  
SCHREI  
BUNG**

Anzahl 10

Art einfache Holzhütte mit 9 m<sup>2</sup> Fläche

Ausstattung Betten oder Stockbetten mit Kühlschrank

es folgt:



das Seeufer

**SEE  
UFER**

*angrenzend*





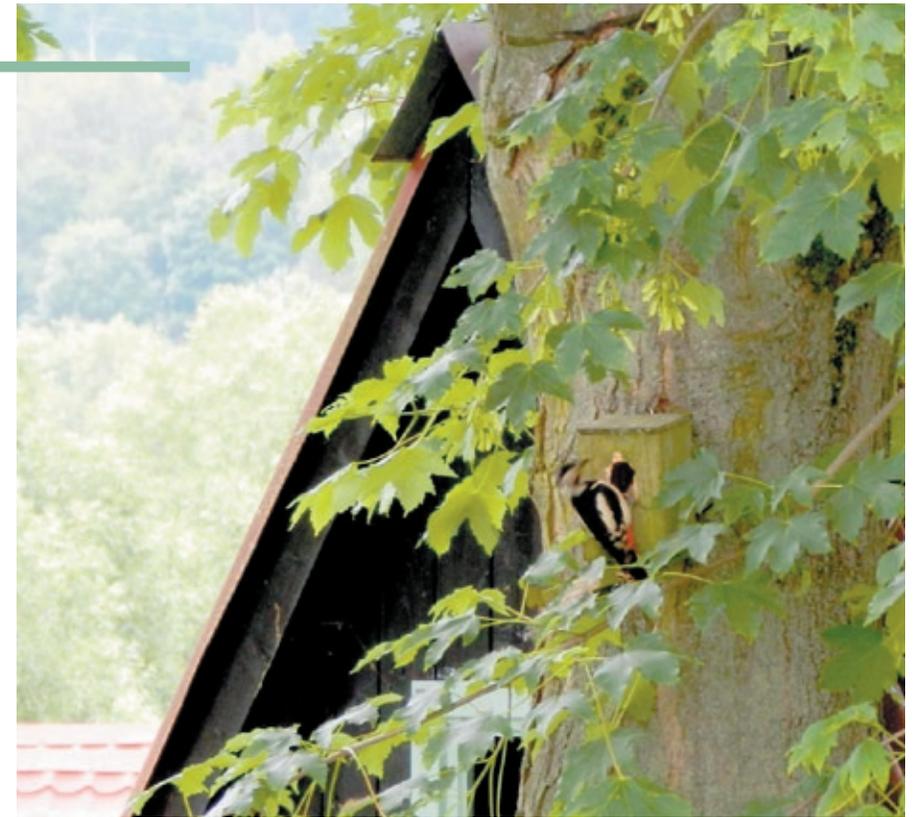
*Skalka Stausee*

*Naturparadies*



# BE SCHREI BUNG

<b>Uferlänge</b>	ca 90 Meter
<b>Art</b>	Flach ansteigendes Ufer mit Grasflächen und Kies
<b>Bewuchs</b>	neuer und alter Laubbaumbestand, im Uferbereich Schilf
<b>Wasserstand</b>	jahreszeitabhängig schwankender Wasserstand
<b>Besonderes</b>	Gaststätte am gegenüberliegenden Ufer mit hervorragender Küche und großem Kinderspielplatz



**ZU  
JEDER  
ZEIT.**  
*ein Paradies*





**Grundstück**

10.907 m<sup>2</sup> - großflächig angelegte, terrassierte Ebenen

**Gebäude**

Haupthaus, Versorgungsgebäude, 3 Chalets & 10 Trapperhütten

**Stellflächen**

bis zu 22 Wohnmobil- oder Wohnwagenstellplätze & bis zu ca. 20 Zeltplätze

**Wasserversorgung**

Das Wasser für den Campingplatz kommt aus einer hauseigenen Quelle

Für diese wird einmal jährlich eine Qualitätskontrolle durchgeführt; Kosten rund 100 €

**Abwasser**

Das Abwasser wird in einer 44 m<sup>3</sup> großen, unterirdischen Grube gesammelt und regelmäßig über ein Entsorgungsunternehmen entsorgt. Die Errichtung eines Klärsystems ist möglich.

**Zufahrt**

Der Campingplatz wird über eine lange Birken- & Mischwaldalle erreicht. Direkt vor dem Tor befindet sich die Zufahrt auf einem Grundstück der Gemeinde; Pacht unter 100 € pro Jahr

**Anschrift**

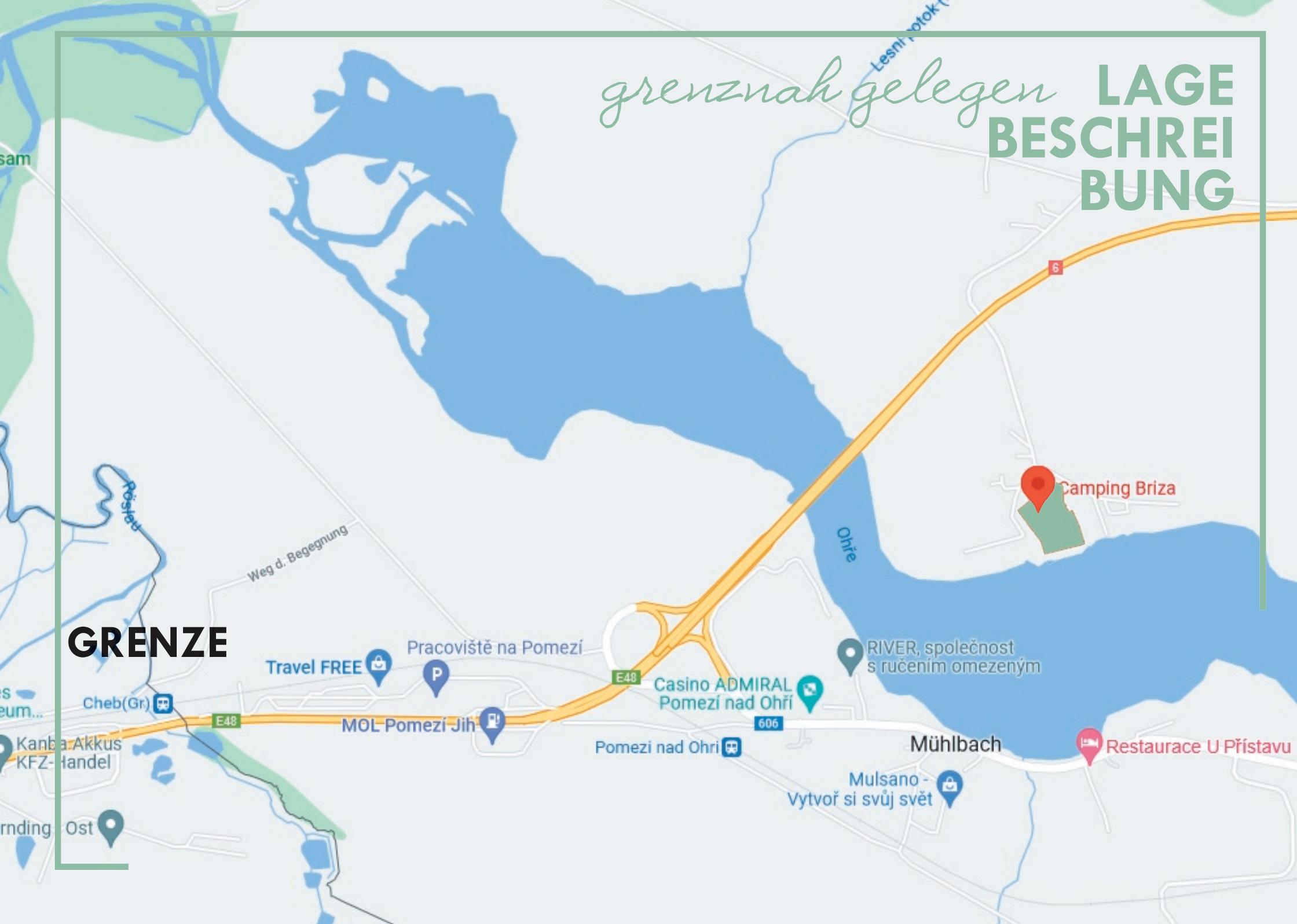
Briza 19, 350 02 Cheb/Eger, Czech Republic

zugehörig zur Verwaltungszone des beliebten Kurortes Franzensbad

**BE  
SCHREI  
BUNG**

*grenznah gelegen* **LAGE  
BESCHREI  
BUNG**

**GRENZE**



Beispiel

Zukunftsperspektive



**CABIN ONE**

**VIS  
IO  
NEN**

*neue Impulse setzen*



CABIN ONE

## *Tiny Häuser*

Auf dem terrassierten Grundstück ist nach einer erforderlichen Genehmigung durch die örtlichen Behörden die Errichtung komfortabler Tinyhäuser denkbar. Entsprechende Baurechte können erworben werden.

Hier dargestellt (Fotomontage):

Die Module von **Cabin One, Berlin**



CABIN ONE

## *Tiny Häuser*

Auf dem terrassierten Grundstück ist nach einer erforderlichen Genehmigung durch die örtlichen Behörden die Errichtung komfortabler Tinyhäuser denkbar. Entsprechende Baurechte können erworben werden.

Hier dargestellt (Fotomontage):

Die Module von **Cabin One, Berlin**



*Sie haben Fragen?*

*Ich beantworte Sie Ihnen gerne!*

*Mobil:* 01 76 / 34 18 41 72

*E-Mail:* [wolff@kpunktimmobilien.de](mailto:wolff@kpunktimmobilien.de)