

Dom nad jeziorem w Zachodniopomorskiem

Dom na sprzedaż - Kępnica

cena **1 625 460 zł**

liczba pokoi: **5**

pow. całkowita: **270,00 m²**

pow. działki: **1 395,00 m²**



DOM NAD JEZIOREM

czyste Jezioro Kępnicko

Koszty pośrednictwa ponosi sprzedający

PRICE DOWN

200.000 zł



Unikatowa Historia Spotyka Luksus: Historyczny Budynek z 1925 r. o dużej kubaturze przekształcony w ekskluzywną rezydencję na Pojezierzu Drawskim

Lokalizacja: Kępnica, gmina Łobez, **Pojezierze Drawskie (Małe Mazury)**

Powierzchnia domu: 270 m²

Powierzchnia działki: 1395 m²

Z przyjemnością prezentujemy Państwu nieruchomość o prawdziwie wyjątkowym potencjale - dawną szkołę z 1925 roku, która po **kapitałnym remoncie** stała się luksusowym, komfortowym i gotowym do zamieszkania domem.

Jej największym atutem jest położenie:

- **Bliskość Jeziora:** Zaledwie **150 metrów** dzieli nieruchomość od krystalicznie czystego **Jeziora Klepnickiego**, objętego **strefą ciszy** (I klasa czystości wody). To gwarancja idealnych warunków do relaksu, kąpieli, pływania na SUP-ie, łódce czy wędkarstwa, bez hałasu silników.
- **Oaza Spokoju:** Położenie w malowniczej wsi Klepnica, w otoczeniu lasów i pagórków, zapewnia **całkowitą prywatność** i codzienny kontakt z naturą. To **idealna baza wypadowa** dla miłośników grzybobrania, turystyki pieszej i rowerowej.

Wyjątkowy Standard i Design:

Dom przeszedł kompleksową renowację z dbałością o najmniejszy detal i przy współpracy z architektem wnętrz:

- **Najwyższa Jakość Materiałów:** Wymieniono wszystkie instalacje. Zastosowano biały granit na blatach kuchennych, parapetach i kominku oraz szary granit w korytarzu.
- **Dusza i Historia:** Pieczętowanie odrestaurowano **oryginalne, stuletnie podłogi drewniane**, zachowując ich niepowtarzalny urok. Na parterze zachowano oryginalną belkę stropową, a na piętrze wyeksponowano odrestaurowany **pruski mur**.
- **Komfortowy Układ:** Powierzchnia użytkowa to ponad **270 m²** na trzech kondygnacjach:
 - **Parter (126 m²):** Przestronna strefa dzienna (44 m²) z kuchnią, jadalnią i salonem z **imponującym kominkiem (34 W)** oraz wyjściem na duży, zadaszony taras wschodni (ok. 30 m²). **Dwa duże pokoje (25 m² każdy)**, z których jeden jest sypialnią z wyjściem na drugi, betonowy taras północny. **Dwie eleganckie łazienki**, w tym główna (15 m²) z dwuosobową wanną z hydromasażem.
 - **Piętro (121 m²):** **Dwa przestronne sypialnie (42 m² i 23 m²)**, w tym jedna z **widokiem na jezioro**. Dwie garderoby (15 m² i 10 m²) oraz komfortowa łazienka.
 - **Piwnica (23 m²):** Dwie klimatyczne piwniczki z **oryginalnymi sklepieniami kolebkowymi** - idealne na winniczkę i barek.

Potencjał Inwestycyjny - Gotowy Biznes na Wynajem Krótkoterminowy

Dzięki swojej strukturze i położeniu, nieruchomość stanowi **doskonałą inwestycję pod wynajem** dla wymagających turystów i rodzin:

- **Pojemność:** 4 sypialnie (dwa duże pokoje na parterze + dwa na piętrze), 3 łazienki i duży salon z aneksem - to idealny układ dla większej grupy.
- **Udogodnienia:** Pełne umeblowanie i wyposażenie (w cenie!), przestronny teren, duży trawnik i parking na terenie posesji.
- **Atrakcje w Zasięgu Ręki:** Bliskość jeziora i lasów, możliwość uprawiania sportów wodnych, turystyki rowerowej i spływów kajakowych rzeką Regą, gwarantuje całoroczne zainteresowanie najmem.

Teren i Udogodnienia Zewnętrzne:

Działka (1395 m²) jest pięknie zagospodarowana, z ogrodem warzywnym, drzewami owocowymi, i drewnianym domkiem narzędziowym. Wejście do domu zdobią **trzy wiekowe lipy**, tworzące niepowtarzalny klimat. Podjazd w kształcie łuku ułatwia parkowanie.

Dogodny Dojazd i Dostęp do Infrastruktury:

Mimo sielskiego klimatu, lokalizacja zapewnia łatwy dostęp do kluczowych punktów regionu:

- Łobez: 13 km
- Droga ekspresowa S6: 30 km
- Lotnisko Goleniów: 75 km
- **Kołobrzeg i Wybrzeże Bałtyku: 75 km**

Ta nieruchomość to propozycja dla koneserów: domu z historią, wykończonego w najwyższym standardzie, w **prestżowej i spokojnej lokalizacji** Pojezierza Drawskiego. To rzadka okazja, by połączyć luksusowe życie prywatne z **perspektywą dochodowego wynajmu**.

Nieruchomość sprzedawana jest z całym umeblowaniem i wyposażeniem - wystarczy się wprowadzić!

Zapraszam do kontaktu w celu umówienia prezentacji i osobistego doświadczenia magii tego miejsca.

Pomimo, iż Doradcy UBERNA NIERUCHOMOŚCI przykładają szczególną staranność do rzetelnego prezentowania informacji o nieruchomości, nie zawsze jest możliwa weryfikacja wszystkich danych przekazanych przez właściciela lub osoby trzecie w związku z tym opisy mają charakter wyłącznie informacyjny i mogą podlegać aktualizacji - zalecamy ich osobistą weryfikację. Również pomimo naszych starań do opisów mogą wkraść się błędy.

Oferta, dotycząca nieruchomości stanowi zaproszenie do rokowań, zgodnie z art. 71 Kodeksu Cywilnego i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych KC oraz innych właściwych przepisów prawnych.

Zdjęcia oraz filmy w ogłoszeniach są własnością UBERNA NIERUCHOMOŚCI z siedzibą w Goleniowie, co oznacza zakaz kopiowania całości lub fragmentów bez uzyskania stosownej zgody.

Informujemy, że administratorem danych osobowych, które pozyskane mają zostać na potrzeby nawiązania kontaktu/udzielenia odpowiedzi w związku ze zgłoszonym zapytaniem o ofertę nieruchomości będzie Uberna Nieruchomości (info@uberna.pl). Jeśli nie chcesz otrzymywać ofert odpisz "NIE". Masz prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich weryfikacji oraz żądania do ich usunięcia w każdej chwili.

Za Nami już ponad 3600 pomyślnie zrealizowanych transakcji. Działamy na rynku nieruchomości 22 lat. Załatwiamy kompleksowo we współpracy z doradcami kredytowymi formalności kredytowe proponując ofertę 25 banków. Jesteśmy ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej na kwotę 200 000 EURO. Nasze oferty są dostępne na ponad 50 portalach polskich oraz dodatkowo na ponad 25 portalach na całym świecie. Uczestniczymy w Zachodniopomorskim Systemie Wymiany Ofert z ponad 80 biurami. Zajrzyj na www.uberna.pl znajdziesz tam: domy w Goleniowie, mieszkania w Goleniowie, działki w Goleniowie, lokale w Goleniowie, obiekty w Goleniowie, zachodniopomorskie nieruchomości, nieruchomości komercyjne - cała Polska, apartamenty w górach i nad morzem.

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol	UBR23271	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	5
Powierzchnia całkowita	270, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	270, 00 m²
Powierzchnia działki	1 395, 00 m²	Rok budowy	1940
Ilość pięter	2	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	CEGLA	Rodzaj okien	PCV
Cena za m2	6 020, 22 PLN	Cena 	1 625 460, 00 PLN

wyposażenie

Umeblowanie	TAK
-------------	-----

informacje dodatkowe

Typ kuchni	OTWARTA	Liczba łazienek	2
Liczba WC	2	Drogajazdowa	UTWARDZONA
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, C.O. WŁASNE
Osiedle zamknięte	✓		

instalacje

Alarm	✓	Monitoring	✓
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓		


 więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**