

Wolno stojący, 120 m<sup>2</sup>, Szklarska Poręba

**Dom na sprzedaż** - Szklarska Poręba, ul. Stroma

cena **1 490 000** zł

liczba pokoi: **3**

pow. całkowita: **120,00** m<sup>2</sup> pow. działki: **650,00** m<sup>2</sup>



**UWAGA! MEGA obniżka ceny! Nowa cena 1 490 000 zł.**

Są takie miejsca, w których kawa smakuje lepiej, a powietrze wydaje się lżejsze. **Górski Dom w Szklarskiej Porębie** to właśnie taki adres. To nie jest zwykłe ogłoszenie sprzedam dom. To zaproszenie do przejścia świetnie naoliwionej maszyny biznesowej, ukrytej w murach klimatycznej, górskiej chaty.

**Lokalizacja, która wygrywa wszystko:**

Jeśli znasz Szklarską Poręba, wiesz, że blisko wyciągu to pojęcie względne. Tutaj nie potrzebujesz kompromisów.

- **200 metrów do wyciągu narciarskiego.** Tak, dobrze czytasz. Twoi goście (lub Ty sam) założycie buty narciarskie niemal w progu domu.
- **2,8 kilometra do Wodospadu Szklarki** oraz **Wodospadu Kamieńczyka,**
- **1,3 kilometra do Kolejki Izerskiej,**

- **Cisza, która dzwoni w uszach.** Mimo bliskości atrakcji, ta lokalizacja oferuje intymność, o którą w kurortach coraz trudniej.
- **Widok, który się nie nudzi.** Karkonosze masz tutaj na wyciągnięcie ręki.

### **Wnętrze z duszą i sauna na wyłączność**

Ten Górski Dom to nie jest zimny, deweloperski apartament. To dom zbudowany z pasji, w którym drewno i tradycyjna technologia grają główną rolę.

- **Serce domu:** Salon z rozkładaną, wygodną sofą, gdzie wieczory trwają dłużej, a rozmowy stają się głębsze.
- **Relaks po stoku:** Własna, prywatna sauna na podczerwień. To magnes na gości w sezonie zimowym i jesiennym.
- **Przestrzeń dla każdego:** Dwie sypialnie, łazienka, osobne WC i taras, który latem staje się drugim salonem.

### **Ważne dla Inwestora**

Nieruchomość jest obecnie funkcjonującym biznesem z oceną 9.5 w serwisie rezerwacyjnym. Kupujesz gotowy model, markę i bazę powracających gości.

Kupujesz nieruchomość wraz z gośćmi i rezerwacjami na najbliższe 2 lata - terminy jak sylwester czy długie weekendy są już zarezerwowane, oraz częściowo sezon letni i zimowy.

Bez znaczenia jest miejsce Twojego zamieszkania - lokal obsługiwany jest przez serwis sprzątający po każdym gościu - **wygoda i niezależność.**

### **Dlaczego ta oferta jest wyjątkowa?**

1. **Zakup od osoby fizycznej:** Transakcja jest prosta, bez zawichości VAT-owskich (podatek PCC 2%).
2. **Lokalizacja Ski-in / Ski-out:** 200 metrów do wyciągu to gwarancja obłożenia przez cały sezon zimowy.
3. **Gotowiec inwestycyjny:** Nie musisz szukać ekipy remontowej ani kupować widelców. Wchodzisz i zarabiasz od pierwszego dnia.

To nie jest oferta dla każdego. To oferta dla kogoś, kto rozumie, że w górach liczy się **odległość od stoku i klimat**, którego nie da się podrobić.

**Możliwości rozwoju** - Działkę możesz powiększyć do 1214 m<sup>2</sup>. Daje to możliwość podziału działki i budowy kolejnego domu, podwajając możliwości przychodu.

**Chcesz poczuć ten klimat na własnej skórze?** Zadzwoń do mnie. Chętnie oprowadzę Cię po tej wyjątkowej lokalizacji i pokażę Ci, dlaczego to najlepszy adres w Szklarskiej Porębie. Oferta dostępna wyłącznie w naszym biurze nieruchomości.

### **ATTENTION! MEGA price reduction! New price: PLN 1,490,000.**

There are places where coffee tastes better and the air seems lighter. **Górski Dom in Szklarska Poręba** is just such an address. This isn't your average house for sale ad. It's an invitation to take over a well-oiled business machine, hidden within the walls of an atmospheric mountain chalet.

### **The location that wins it all:**

If you're familiar with Szklarska Poręba, you know that "close to the ski lift" is a relative term. There's no need for compromise here.

- **200 meters to the ski lift.** Yes, you read that correctly. Your guests (or you yourself) will be able to put on their ski boots practically on the doorstep.
- **2.8 kilometers to the Szklarka Waterfall** and **the Kamieńczyk Waterfall**,
- **1.3 kilometers to the Jizera Railway**,
- **The silence is deafening.** Despite its proximity to attractions, this location offers a level of privacy that's increasingly difficult to find in resorts.

- **A view that never gets old.** The Karkonosze Mountains are right at your fingertips.

### **An interior with soul and an exclusive sauna**

This Mountain House isn't a cold, developer-built apartment. It's a house built with passion, where wood and traditional technology play a central role.

- **The heart of the home:** The living room with a comfortable sofa bed, where evenings last longer and conversations become deeper.
- **Relax after the slopes:** Your own private infrared sauna. A magnet for guests in the winter and fall.
- **Space for everyone:** Two bedrooms, a bathroom, a separate toilet and a terrace that becomes a second living room in summer.

### **Important for the Investor**

The property is currently a functioning business with a 9.5 rating on the booking service. You're buying a ready-made model, brand, and a database of returning guests.

You are purchasing a property with guests and reservations for the next two years - dates such as New Year's Eve and long weekends are already booked, as well as part of the summer and winter seasons.

It doesn't matter where you live - the premises are serviced by a cleaning service that cleans after each guest - **convenience and independence.**

### **Why is this offer unique?**

4. **Purchase from a private individual:** The transaction is simple, without VAT complexities (2% PCC tax).
5. **Ski-in / Ski-out location:** 200 meters to the ski lift, guaranteeing occupancy throughout the winter season.
6. **Investment-ready:** No need to find a renovation crew or buy forks. Just get in and start earning money from day one.

This isn't an offer for everyone. It's for someone who understands that in the mountains, what counts is **distance from the slopes and a climate** that can't be faked.

**Expansion Options** - You can expand the plot to 1,214 m<sup>2</sup> (by 365 m<sup>2</sup>) for PLN 200,000. This gives you the option to divide the plot and build another house, doubling your income potential.

**Want to experience this atmosphere firsthand?** Call me. I'll be happy to show you around this unique location and show you why it's the best address in Szklarska Poręba. This offer is available exclusively through our real estate agency.

### **ACHTUNG! MEGA-Preisreduzierung! Neuer Preis: 1.490.000 PLN.**

Es gibt Orte, an denen der Kaffee besser schmeckt und die Luft leichter erscheint. **Górski Dom in Szklarska Poręba** ist genau so ein Ort. Dies ist keine gewöhnliche Hausanzeige. Es ist eine Einladung, ein perfekt geöltes Unternehmen zu übernehmen, verborgen in den Mauern einer stimmungsvollen Berghütte.

### **Der Ort, der alles gewinnt:**

Wer Szklarska Poręba kennt, weiß, dass "in der Nähe des Skilifts" relativ ist. Hier muss man keine Kompromisse eingehen.

- **Nur 200 Meter bis zum Skilift.** Ja, Sie haben richtig gelesen. Ihre Gäste (oder Sie selbst) können praktisch direkt vor der Haustür in die Skischuhe steigen.
- **2,8 Kilometer zum Szklarka-Wasserfall** und **zum Kamieńczyk-Wasserfall** ,
- **1,3 Kilometer bis zur Iserbahn** ,
- **Die Stille ist ohrenbetäubend.** Trotz der Nähe zu den Sehenswürdigkeiten bietet dieser Ort ein Maß an Privatsphäre, das in Resorts immer schwerer zu finden ist.
- **Ein Ausblick, der nie langweilig wird.** Das Riesengebirge liegt Ihnen zu Füßen.

### **Ein Interieur mit Seele und eine exklusive Sauna**

Dieses Berghaus ist keine kalte, vom Bauträger errichtete Wohnung. Es ist ein mit Leidenschaft gebautes Haus, in dem Holz und traditionelle Bauweise eine zentrale Rolle spielen.

- **Das Herzstück des Hauses:** Das Wohnzimmer mit einem bequemen Schlafsofa, wo die Abende länger dauern und die Gespräche tiefgründiger werden.
- **Entspannen Sie sich nach dem Skifahren:** Ihre eigene private Infrarotsauna. Ein Anziehungspunkt für Gäste im Winter und Herbst.
- **Platz für alle:** Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine separate Toilette und eine Terrasse, die im Sommer zum zweiten Wohnzimmer wird.

### Wichtig für den Investor

Das Objekt ist aktuell ein etablierter Betrieb mit einer Bewertung von 9,5 auf der Buchungsplattform. Sie erwerben ein fertiges Modell, eine etablierte Marke und einen Stamm von Stammgästen.

Sie erwerben eine Immobilie mit Gästen und Reservierungen für die nächsten zwei Jahre - Termine wie Silvester und verlängerte Wochenenden sind bereits ausgebucht, ebenso wie Teile der Sommer- und Wintersaison. Es spielt keine Rolle, wo Sie wohnen - die Räumlichkeiten werden von einem Reinigungsservice betreut, der nach jedem Gast reinigt - **Komfort und Unabhängigkeit.**

### Warum ist dieses Angebot einzigartig?

7. **Kauf von einer Privatperson:** Die Transaktion ist einfach, ohne Mehrwertsteuer-Komplexitäten (2% PCC-Steuer).
8. **Ski-in/Ski-out-Lage:** 200 Meter zum Skilift, wodurch eine durchgehende Auslastung während der gesamten Wintersaison garantiert ist.
9. **Sofort investitionsbereit:** Sie brauchen weder ein Renovierungsteam zu beauftragen noch Gabeln zu kaufen. Einfach einsteigen und vom ersten Tag an Geld verdienen.  
Dies ist kein Angebot für jedermann. Es richtet sich an jemanden, der versteht, dass es in den Bergen auf die **Entfernung zu den Pisten und ein authentisches Klima** ankommt.  
**Erweiterungsmöglichkeiten** - Sie können das Grundstück für 200.000 PLN auf 1.214 m<sup>2</sup> (um 365 m<sup>2</sup>) erweitern. Dadurch haben Sie die Möglichkeit, das Grundstück zu teilen und ein weiteres Haus zu bauen, wodurch sich Ihr Einkommenspotenzial verdoppelt.

**Möchten Sie diese Atmosphäre selbst erleben?** Rufen Sie mich an. Ich zeige Ihnen gerne diese einzigartige Lage und erkläre Ihnen, warum sie die beste Adresse in Szklarska Poręba ist. Dieses Angebot ist exklusiv über unsere Immobilienagentur erhältlich.

Tę oraz inne oferty nieruchomości znajdziesz na naszej stronie [karbowniczyn.pl](http://karbowniczyn.pl)

Zapraszamy do kontaktu:


Michał +48 516 143 393 (polski, English)

Agnieszka +48 518 588 292 (polski)

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM ([asaricrm.com](http://asaricrm.com))

### informacje ogólne

Symbol	35/11211/ODS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	3
Powierzchnia całkowita	120, 00 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	110, 00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	650, 00 m <sup>2</sup>	Rok budowy	1930

Ilość pięter	2	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	CEGŁA	Rodzaj okien	PCV
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Cena za m2	12 083, 33 PLN
Cena 	1 490 000, 00 PLN		

## wyposażenie

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

## informacje dodatkowe

Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	1
Liczba WC	1	Drogajazdowa	ASFALTOWA
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Osiedle zamknięte	✓	Garaż	✓

## instalacje

Domofon	✓	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓



więcej ofert na stronie [www.dobryadres.pl](http://www.dobryadres.pl)