

Wolno stojący, 1,178 m², Czernice
Dom na sprzedaż - Czernice

cena **850 000** zł

liczba pokoi: **35**

pow. całkowita: **1 178,00** m² pow. działki: **8 723,00** m²



Zostań Właścicielem Prawdziwego Zamku. Magiczny Dwór szuka nowego Pana/Pani!

Zmęczyl Cię miejski zgiełk, ciasne mieszkania w bloku i codzienna walka o miejsce parkingowe? Wyobraź sobie poranki, w których budzi Cię śpiew ptaków, a pierwszą kawę pijesz na tarasie własnej, zabytkowej posiadłości. W malowniczych Czernicach, w otoczeniu zachwycającej przyrody i strefy ochronnej jeziora Miedwie (obszar Natura 2000), czeka na Ciebie nieruchomość, która skradnie Twoje serce od pierwszego wejrzenia.

Architektoniczna perła z duszą Ten niesamowity dwór folwarczny z 1913 roku to prawdziwe dzieło sztuki, dumnie wpisane do rejestru zabytków. Dwie majestatyczne wieże - jedna z okrągłym, stożkowym hełmem, druga potężna, kwadratowa z dachem namiotowym - nadają budynkowi unikalny, iście bajkowy charakter, obok którego nikt nie przejdzie obojętnie. Jasne, reprezentacyjne wnętrza z klimatycznymi, oryginalnymi drewnianymi stropami belkowymi czekają na to, aż nadasz im nowe życie.

Potencjał ukryty w liczbach, które robią wrażenie Ten zamek to nie tylko magia i historia, to także ogromna, imponująca przestrzeń, która daje Ci absolutnie nieograniczone możliwości adaptacyjne. Wzniesiona w 1913 roku posiadłość to prawdziwy architektoniczna perła:

Powierzchnia użytkowa: aż 1178,9 m², w tym:

- **Rozległe powierzchnie w przyziemiu:** 404,0 m² - idealne na nastrojową winiarnię, strefę rozrywki czy luksusowe SPA.
- **Reprezentacyjny parter:** 428,2 m² - wręcz stworzony pod przestronne salony, sale balowe czy stylową restaurację.
- **Klimatyczne piętro:** 346,7 m² - idealna przestrzeń na luksusowe sypialnie i apartamenty gościnne.
- **Powierzchnia zabudowy:** 525,00 m².
- **Kubatura obiektu:** potężne 5058 m².

Twój prywatny, zielony azyl z pełną infrastrukturą Posiadłość otacza piękna, rozległa działka o powierzchni niemal hektara (0,8723 ha). To Twój prywatny park pełen starych brzoź, świerków, jarzębin i krzewów ozdobnych, gwarantujący absolutną prywatność i wytchnienie od codzienności. Na terenie posesji znajdziesz wygodne drogi wewnętrzne, a także użyteczne budynki dodatkowe - w tym przestronne garaże o powierzchni 73 m², które bez problemu pomieszczą Twoje auta. Nie musisz martwić się o kwestie techniczne - działka jest w pełni uzbrojona! Posiada dostęp do sieci wodociągowej, gazowej, telefonicznej oraz elektroenergetycznej. Co więcej, jest wyposażona w nowoczesną, zewnętrzną minioczyszczalnię ścieków BIOCLERE, przystosowaną do obsługi aż 70 osób.

Jezioro Miedwie na wyciągnięcie ręki! Zaledwie 4-5 kilometrów dzieli tę niesamowitą posiadłość od brzegów Jeziora Miedwie! Nieruchomość znajduje się w prestiżowej strefie ochrony jeziora i na cennym przyrodniczo obszarze Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice. To absolutna gwarancja zachowania unikalnego mikroklimatu, nieskażonego krajobrazu i ciszy. Dla przyszłego inwestora to także potężny magnes na turystów i gości, którzy pragną wypoczywać w luksusowych warunkach blisko natury i atrakcji wodnych

Genialne warunki planistyczne - rozwijaj swój biznes bez przeszkód To nie tylko emocje i spełnienie marzeń - to przede wszystkim potężna inwestycja. Zgodnie z nowym, projektowanym planem ogólnym (POG) działka znajduje się w atrakcyjnej strefie wielofunkcyjnej (SJ). Daje Ci to zielone światło na szeroki wachlarz działań - od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poprzez tereny usługowe, po zabudowę lotniskową i rekreacyjną! Parametry zabudowy są niezwykle korzystne:

Maksymalna wysokość zabudowy to aż 22 metry.

Maksymalny udział powierzchni zabudowy pozwala na zagospodarowanie do 30% działki.

Zaledwie 30% to minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co pozostawia ogromne możliwości inwestycyjne.

Nieruchomość z tak bogatą historią, uregulowanym stanem prawnym, fantastycznymi warunkami zabudowy i pełnymi mediami to prawdziwa rzadkość. To miejsce wprost skrojone pod luksusową, wielopokoleniową rezydencję, prestiżowy butikowy hotel z restauracją, ekskluzywną klinikę czy wyjątkowy dom weselny.

Nie kupujesz po prostu budynku - kupujesz dziedzictwo, prestiż i styl życia, o jakim inni mogą tylko marzyć. Skontaktuj się z nami już dziś, umów się na prywatną prezentację, przekrocz próg tego niezwykłego dworu i poczuj, że wreszcie jesteś u siebie!

Niniejsze informacje zostały zestawione na podstawie oświadczeń i materiałów dostarczonych przez sprzedającego/wynajmującego i nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów prawa. W celu ich weryfikacji prosimy o kontakt z opiekunem oferty.

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

informacje ogólne

Symbol	ATL02868	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	35
Powierzchnia całkowita	1 178, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	1 178, 00 m²
Powierzchnia działki	8 723, 00 m²	Rok budowy	1913
Ilość pięter	3	Standard	DO REMONTU KAPIT.
Materiał ścian	CEGLA	Rodzaj okien	PCV
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Cena 	850 000, 00 PLN

wyposażenie

Umeblowanie	NIE
-------------	-----

informacje dodatkowe

Typ kuchni	Z OKNEM	Liczba łazienek	6
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Ogrzewanie	C.O. WŁASNE	Garaż	

instalacje

Alarm		Energia elektryczna	
Podłączony gaz		Podłączony wodociąg	