ELBLĄSKI, MŁYNARY, STARE MONASTERZYSKO

HOUSE FOR SALE

Price:	Total area:	Rooms:	Building type:
1 750 000 PLN	280 m^2	10	detached

KUP I ZARABIAJ



Offer number	**3125**
Transaction type	**Sale**
Price	**1 750 000 PLN**
Total area	**280 m^2**
Price per m^2	**0 PLN / m^2**
Rooms	**10**

OFFER DESCRIPTION

NIESAMOWITE MIEJSCE NA SKRAJU ŚWIATA
Tutaj zaczyna się Twoja przygoda z agroturystyką.

Są miejsca, które zachwycają od pierwszej chwili. Miejsca, w których poranki rozpoczynają się szumem rzeki,
śpiewem ptaków i zapachem świeżo parzonej kawy,
a wieczory kończą przy blasku ogniska, w ciszy przerywanej jedynie odgłosami natury.

Ta wyjątkowa nieruchomość, położona bezpośrednio przy rzece Okrzejka, jest właśnie takim miejscem.
Łączy komfort, prywatność i naturalne piękno z ogromnym potencjałem biznesowym.
To gotowa przestrzeń do prowadzenia działalności agroturystycznej, wypoczynkowej lub kameralnego obiektu noclegowego.

Istnieje również możliwość przejęcia funkcjonującego biznesu.

Nieruchomość może stać się także prywatną, rodzinną enklawą – miejscem do życia z dala od miejskiego zgiełku,
w otoczeniu zieleni, wody i niczym niezakłóconego spokoju.

Miejsce stworzone z pasją
Dom gościnny prowadzony jest przez właścicieli, którzy włożyli w to miejsce serce, doświadczenie i ogromną dbałość o szczegóły.

Widać to w każdym pomieszczeniu, w zagospodarowaniu terenu oraz w atmosferze, dzięki której goście mogą poczuć się tutaj naprawdę swobodnie.

Na odwiedzających czekają:

przytulne, zadbane pokoje z eleganckimi, prywatnymi łazienkami,
śniadania w formie bufetu, przygotowywane każdego dnia w innej odsłonie – niejeden hotel mógłby się od tego miejsca uczyć,
profesjonalnie wyposażona kuchnia i przestronna stołówka,
sauna oraz basen z tarasami i miejscem do wypoczynku,
tarasy nad rzeką Okrzejką,
mini molo, hamaki i leżaki,
miejsce na ognisko i grilla,
plac zabaw dla dzieci, rowery oraz sprzęt rekreacyjny dostępny na miejscu.

To przestrzeń, w której można zwolnić, odpocząć i odzyskać równowagę.
Jednocześnie jest to przemyślany i kompleksowo wyposażony obiekt, gotowy do dalszego prowadzenia działalności.

Lokalizacja, która przyciąga gości
Okolica zachęca do spacerów, wycieczek rowerowych oraz odkrywania uroków północnej Polski.
W niedalekiej odległości znajdują się popularne miejscowości i atrakcje turystyczne:

Tolkmicko,
Kadyny,
Zalew Wiślany,
plaża Srebrna Riwiera,
Frombork,
Elbląg.

Położenie obiektu pozwala połączyć wypoczynek w ciszy i bliskości natury z łatwym dostępem do najważniejszych atrakcji regionu.

Teren nieruchomości
Kompleks obejmuje działka o powierzchni **4570 m^2** jest ogrodzona metalową siatką i posiada dwie niezależne bramy wjazdowe.

Szczególnym atutem jest położenie działki bezpośrednio przy granicy rzeki Okrzejki.
Starannie zagospodarowany teren zapewnia prywatność, swobodę wypoczynku oraz wyjątkowy klimat, którego nie da się odtworzyć w miejskim otoczeniu.

Na terenie znajdują się trzy budynki, z których każdy został wybudowany na podstawie projektu budowlanego i posiada pozwolenie na użytkowanie.

1. Drewniany dom – 136,43 m²
Klimatyczny i przestronny dom, który doskonale sprawdzi się zarówno jako część obiektu turystycznego, jak i prywatna przestrzeń mieszkalna.
Parter: salon z aneksem kuchennym, kominek,
wyjście na duży taras o powierzchni około 40 m²,
wanna tarasowa, sypialnia, łazienka, pomieszczenie gospodarcze.

Piętro: trzy sypialnie, w tym jedna z balkonem,
garderoba, łazienka z wanną, przedpokój, strych.

2. Mały domek drewniany – 54,79 m²
Kameralny budynek przygotowany do niezależnego przyjmowania gości, podzielony na dwa apartamenty.

Apartament nr 1: sypialnia z wyjściem na taras, łazienka z prysznicem.
Apartament nr 2: sypialnia, przestronna łazienka z prysznicem.

Niezależny układ apartamentów pozwala zachować prywatność gości i daje możliwość elastycznego zarządzania rezerwacjami.

3. Dom murowany – 128,57 m²
Budynek stanowiący funkcjonalne zaplecze całego obiektu, łączący część gastronomiczną, rekreacyjną i noclegową.

Parter: duża, profesjonalnie wyposażona kuchnia, stołówka, łazienka, sauna z łazienką, kotłownia.
Piętro: trzy sypialnie, prywatna łazienka w każdej sypialni, wyjścia na taras.

Udogodnienia na terenie posesji
Do dyspozycji właścicieli i gości pozostają:

basen otoczony tarasami,
leżaki i miejsca do wypoczynku,
dwa tarasy przy rzece Okrzejce,
mini molo, hamaki, miejsce na ognisko i grilla,
plac zabaw dla dzieci,
wiata samochodowa,
rowery, kije golfowe i pozostały sprzęt rekreacyjny.

Media i rozwiązania techniczne
Nieruchomość została przygotowana do sprawnego i niezależnego funkcjonowania:

1. instalacja fotowoltaiczna o mocy 7 kW,
2. dwa niezależne **źródła wody**: sieć wodociągowa oraz własna studnia głębinowa z wodą pitną,
3. biologiczna oczyszczalnia ścieków,
4. energia elektryczna,
5. dostęp do internetu,
6. centralne ogrzewanie wszystkich budynków zasilane piecem na ekogroszek,
dodatkowe ogrzewanie kominkowe z płaszczem wodnym w domu drewnianym,
7. możliwość podgrzewania ciepłej wody za pomocą pieca na ekogroszek lub bojlera elektrycznego.

Gotowy obiekt – bez konieczności rozpoczynania od zera
Ogromną zaletą tej oferty jest fakt, że całe wyposażenie obiektu pozostaje w cenie nieruchomości. Pozwala to płynnie przejąć i kontynuować prowadzoną działalność, bez konieczności ponoszenia wysokich

kosztów związanych z ponownym wyposażeniem budynków oraz przestrzeni rekreacyjnych.

To propozycja dla osób, które szukają czegoś więcej niż samych budynków i gruntu.
Wraz z nieruchomością można przejąć gotową koncepcję, klimat miejsca, zaplecze techniczne oraz potencjał pozwalający rozwijać działalność turystyczną według własnej wizji.

Inwestycja z duszą i realnym potencjałem.
Roczny podatek od całego gruntu wynosi około 760 zł.

Ta wyjątkowa agroturystyka łączy naturę, komfort i gościnność w sposób rzadko spotykany na rynku. Może być gotową inwestycją turystyczną, kameralnym pensjonatem, miejscem organizacji pobytów wypoczynkowych lub prywatną posiadłością dla osób pragnących żyć blisko przyrody.

Tutaj nie kupujesz wyłącznie nieruchomości.
Kupujesz gotowe miejsce, historię, atmosferę i możliwość rozpoczęcia własnego rozdziału – nad rzeką, pośród zieleni, z dala od pośpiechu.

Zapraszamy na osobistą prezentację.
Dopiero będąc na miejscu, można w pełni poczuć jego wyjątkowy charakter.

Zarezerwuj swoją nieruchomość już dziś.

Decydując się na zakup nieruchomości za pośrednictwem biura American Home, możesz powierzyć proces kredytowania naszemu ekspertowi finansowemu.
Doradca indywidualnie przeanalizuje Twoją sytuację, pomoże skompletować niezbędne dokumenty i przeprowadzi Cię przez cały proces finansowania.

Przy zakupie należy uwzględnić koszty notarialne oraz wynagrodzenie biura nieruchomości w wysokości 1,53% brutto.

Zapraszamy do naszego nowoczesnego biura na elbląskim Starym Mieście:

American Home – biuro nieruchomości
ul. Studzienna 15A, 82-300 Elbląg

Gdy spotykają się marzenia, pojawiamy się My, by spełnić Wasze marzenia.

Informacje o nieruchomości:
Wszystkie informacje prezentowane na naszej stronie zostały sporządzone na podstawie oświadczeń właścicieli nieruchomości lub podmiotów

współpracujących i mają wyłącznie charakter informacyjny. Nie stanowią one oferty w rozumieniu przepisów prawa, w tym Kodeksu Cywilnego. Mogą one ulegać zmianom lub aktualizacjom – zalecamy kontakt z biurem w celu uzyskania najbardziej aktualnych danych.

Informacja:
Wybrane zdjęcia lub ich elementy zostały wygenerowane albo zmodyfikowane przy użyciu sztucznej inteligencji.
Materiały te mają charakter wyłącznie poglądowy i mogą nie odzwierciedlać w pełni rzeczywistego wyglądu nieruchomości.

Prawa autorskie i korzystanie z materiałów:
Właścicielem treści ogłoszeń, zdjęć, opisów i innych materiałów jest American Home Łukasz Szulc lub podmioty współpracujące. Wszelkie prawa są zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie lub wykorzystywanie materiałów w sposób wykraczający poza dozwolony użytek, określony ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 1994 r., nr 24, poz. 83 z późn. zm.), bez uprzedniej pisemnej zgody właściciela, jest zabronione i może pociągać konsekwencje cywilne i karne.

Tajemnica przedsiębiorstwa:
Materiały te stanowią również tajemnicę przedsiębiorstwa American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących, w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).

RODO – ochrona danych osobowych:
Administratorem danych osobowych przekazywanych za pośrednictwem strony jest American Home Łukasz Szulc. Dane osobowe są przetwarzane wyłącznie w celu realizacji usług związanych z prezentacją nieruchomości, kontaktu z klientem oraz obsługi zapytań. Podstawą prawną przetwarzania danych jest zgoda osoby, której dane dotyczą, oraz prawnie uzasadniony interes administratora. Osoba, której dane dotyczą, ma prawo dostępu do swoich danych, ich poprawiania, żądania ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania. Szczegółowe informacje na temat przetwarzania danych osobowych i polityki prywatności znajdują się w zakładce Polityka prywatności.

Wskazówka dla użytkownika:
Przed podjęciem decyzji o zakupie lub wynajmie nieruchomości zalecamy kontakt z naszym biurem w celu weryfikacji szczegółów, oględzin lokalu oraz uzyskania wszystkich niezbędnych informacji

CONTACT AN ANGENT



Łukasz Szulc	biuro@americanhome.pl
(55) 221 08 88	501 635 879
American Home Biuro Nieruchomości ul. Studzienna 15 A, 82-300 Elbląg	