

DOM NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 5, pow. całkowita: 270,00 m², pow. działki: 1 395,00 m²,

Klępnica

Cena **1 625 460 zł**

DOM NAD JEZIOREM

ok. 150 m

PRICE DOWN

200.000 zł

czyste Jezioro Klępnicko

Koszty pośrednictwa ponosi sprzedający



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

Lokalizacja: Klępnica, 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 Kłępnickiego**, 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 Kłępnica, 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:** Pieczołowicie 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 **prestiżowej 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.



Symbol	436338	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Symbol SWO	436338	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 625 460, 00 PLN
Stara cena	1 825 460, 00 PLN	Cena za m2	6 020, 22 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Klępnica	Powierzchnia całkowita	270, 00 m²
Powierzchnia działki	1 395, 00 m²	Kształt działki	NIEREGULARNY
Powierzchnia użytkowa	270, 00 m²	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rok budowy	1940	Standard	BARDZO DOBRY
Materiał ścian	CEGLA	Typ kuchni	PRZEŚWIT
Liczba łazienek	2	Liczba WC	2
Liczba pokoi	5	Ilość pięter [wliczając parter]	2
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Rodzaj kanalizacji	SZAMBO
Monitoring	✓	Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA
Nr Licencji	2080		



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar
ul. Tenisowa 29/5
507-104-500
biuro@grupa-filar.pl



Sobiesław Berenda

507104500
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **www.grupa-filar.pl**