

## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 1,800 m<sup>2</sup>, pow. działki: 35,000 m<sup>2</sup>,

BOGATYNIA

Cena **1 500 000** zł



ZESPÓŁ PAŁACOWO-FOLWARCZNY ZA JEDYNE 1.500.000 PLN! OFERTA DOSTĘPNA TYLKO Z ILSPOLAND.PL!

PARTER: trzy mieszkania:

1. mieszkanie o pow. około 100 m<sup>2</sup> na które składa się łazienka, kuchnia, salon, sypialnia, przedpokój;
2. mieszkanie o pow. około 40 m<sup>2</sup> w skład którego wchodzi łazienka, kuchnia, pokój i sypialnia;
3. kawalerka z aneksem kuchennym i łazienką.

I PIĘTRO:

Znajdują się dwa niezależne mieszkania:

1. Pierwsze o metrażu około 60 m<sup>2</sup> w skład tego mieszkania wchodzi przedpokój wraz z kuchnią, łazienka i dwa pokoje;
2. Drugie około 140 m<sup>2</sup> w którego skład wchodzi przedpokój, dwa pokoje, łazienka, kuchnia, salon, sypialnia.

II PIĘTRO:

Znajduje się tutaj 8 pokoi do wynajęcia, są to pokoje 1x1; 3x2; 3x3; 1x4=20 osób.

Pokoje te są bez węzła sanitarnego, lecz na piętrze znajduje się pomieszczenie sanitarne wyposażone w 3 miski ustępowe, 3 umywalki, dwie kabiny natryskowe.

Znajduje się też na tym piętrze aneks kuchenny jak i pomieszczenie gospodarcze.  
Strych z możliwością dalszej adaptacji.

#### Instalacje:

- Budynek jest podłączony do miejskiej sieci wodno-kanalizacyjnej;
- linia telefoniczna + internet;
- C.O. kotłownia wyposażona w piec na paliwo stałe (uniwersalny). Możliwość podłączenia ogrzewania miejskiego.

Działka 3,5 ha gruntu z możliwością dokupienia gruntów od ANR.

Cała posiadłość jest ogrodzona.

W skład nieruchomości wchodzi także zabytkowy park oraz dwa stawy o pow. ok. 1500 m<sup>2</sup>.

#### Pozostałe budynki to:

##### Stajnia I

Obiekt o pow. ok 520 m<sup>2</sup> z dwustronnie najazdowym strychem na całości.

Stylowa stajnia o sklepieniach łukowo - żebrowych.

W części środkowej budynku znajdują się dwa niezależne mieszkania o pow. 100 m<sup>2</sup> każde w standardzie podstawowym.

##### Stajnia II:

Budynek o pow. ok. 400 m<sup>2</sup>.

Sklepienie także wsparte na okrągłych filarach.

Ze stajni przechodzi się do pomieszczenia socjalnego o pow. 70 m<sup>2</sup>.

Nad całością - strych.

#### Dziedziniec:

- Podwórze o powierzchni nieutwardzonej, w środkowej części przepiękne stare kasztanowce; część powierzchni jest zajęta przez garaże.
- Przepiękny widok na okolicę

Walory oraz atrakcyjność i dostępność tego miejsca pod względem turystyki:

Obiekt idealnie nadaje się do prowadzenia turystyki. Wpływa na to możliwość przebudowy go pod kątem prowadzenia agroturystyki połączonej ze stadniną koni i/lub gospodarstwa rolnego.

Wokół Bogatyni istnieje sieć oznakowanych szlaków rowerowych, które łączą ją z podobnymi obiektami na terenie Niemiec i Czech.

W najbliższym sąsiedztwie znajduje się wiele obiektów wartych zwiedzenia, m.in.:

- Zamek we Frydlancie (gotycki zamek, przebudowany w stylu renesansowego pałacu),
- Zamek w Hradku nad Nysą oraz zrewitalizowane zabytkowe centrum miasta;
- Zamek Czocha;
- Kurort Oybin wraz z wieloma szlakami do wędrówek pieszych i rowerowych;
- Park technologiczny nieczynnej już kopalni odkrywkowej Hagerwerder;
- Starówka w Libercu i Görlitz;
- w samej Bogatyni jest zlokalizowanych wiele zabytkowych domów w zabudowie łużyckiej oraz zespół kościoła Niepokalanego Poczęcia NMP i kościół ewangelicki wybudowany w XVIII wieku.

Najmłodsi znajdą rozrywki w zoo w Libercu i Zittau, aquaparku w Libercu, w nowobudowanym skateparku w

Bogatyni, oraz na kilku Orlikach wybudowanych w samej Bogatyni i najbliższej okolicy.

Dla miłośników kąpeli i sportów wodnych są do dyspozycji różne akweny wodne, np.;

- Zalew Witka;
- Kąpielisko Kristinka w Hadku nad Nysą;
- Berzdorfer See - ogromny obiekt wodny zlokalizowany na terenie zalanej kopalni odkrywkowej z możliwością uprawiania żeglarstwa i sportów motorowodnych, wyposażony w szlaki rowerowe i do wędrówek pieszych oraz plażę i własna marinę.

Inne możliwości adaptacji obiektu:

Istnieje możliwość adaptacji zabudowań pod centrum konferencyjno/hotelowe.

Rozwiązanie to jest atrakcyjne ze względu na położenie w trójkątyku Polska/ Czechy/ Niemcy, sąsiedztwo dużych aglomeracji miejskich (Jelenia Góra, Liberec, Görlitz), obecność dużych zakładów pracy (kopalnia i elektrownia Turów), dobre połączenie drogowe z Wrocławiem, Drezniem i Berlinem (bliskość autostrady A4) oraz Libercem i Pragą, bliskość lotnisk we Wrocławiu, Pradze i Berlinie.

ZAINTERESOWANY?

DZWOŃ!

tel. +48 91 820 15 07

tel./fax +48 91 820 15 08

tel. kom. +48 668 803 003

WIĘCEJ INFORMACJI I OFERT?

ZOBACZ!

WWW.ILSPOLAND.PL

UWAGA: Obszerłą galerię fotografii i więcej informacji oraz szerszą gamę ofert prezentujemy wyłącznie w naszym firmowym serwisie: WWW.ILSPOLAND.PL

|                      |                          |                         |                         |
|----------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Symbol               | ILSC2463                 | Rodzaj nieruchomości    | OBIEKT                  |
| Rodzaj transakcji    | SPRZEDAŻ                 | Status                  | oferta nieaktualna      |
| Rodzaj rynku         | WTÓRNY                   | Cena                    | 1 500 000,00 PLN        |
| Cena w EURO          | 363 257,70 €             | Cena w USD              | 471 535,00 \$           |
| Cena za m2           | 833,33 PLN               | Cena negocjowana        | NIE MA                  |
| Kraj                 | POLSKA                   | Województwo             | DOLNOŚLĄSKIE            |
| Powiat               | ZGORZELECKI              | Gmina                   | BOGATYNIA               |
| Miejscowość          | BOGATYNIA                | Powierzchnia całkowita  | 1 800,00 m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia działki | 35 000,00 m <sup>2</sup> | Forma własności działki | WŁASNOŚĆ                |
| Udział w działce     | CAŁOŚĆ                   | Rodzaj obiektu          | DWOREK/PALAC            |
| Rok budowy           | PRZEDWOJENNE             | Standard                | ŚREDNI                  |
| Konstrukcja budynku  | MUROWANA                 | Droga dojazdowa         | UTWARDZONA              |
| Ilość kondygnacji    | 3                        | Liczba pomieszczeń      | 24                      |

|                         |                                              |                 |                                                            |
|-------------------------|----------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------|
| Źródło c.w.             | OLEJOWY 2-OBIEGOWY                           | Ogrzewanie      | C.O. OLEJOWE                                               |
| Podpiwniczenie /piwnica | PODPIWNICZONY                                | Dostępne sieci  | EN. ELEKTR., KANAL.SANIT.,<br>TELEFON, WODOC.<br>KOMUNALNY |
| Instalacje w obiekcie   | 220/380., INTERNETOWA,<br>KANALIZACJA, WODNA | Forma własności | PEŁNA WŁASNOŚĆ                                             |
| Rodzaj okien            | DREWNIANE STARY TYP                          | Nr Licencji     | 11678                                                      |



Sekretariat ILS POLAND GROUP

+48 668 803 003  
sekretariat@ilspoland.com

Więcej ofert na stronie **www.ilspoland.com**