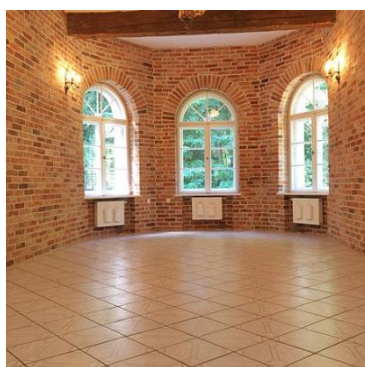


## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 16, pow. całkowita: 635,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 8 130,00 m<sup>2</sup>,

Powiat koszaliński

Cena **2 200 000** zł



## Dworek myśliwski czeka na Ciebie!

Pałac myśliwski, położony zaledwie 35 km od morza w gminie Manowo, powiecie koszalińskim to idealne miejsce, które możesz przekształcić w wymarzone miejsce zamieszkania, ośrodek szkoleniowy, pensjonat czy nawet siedzibę swojej firmy!

## Przepiękny zespół dworsko-parkowy

Ten unikalny zespół dworsko-parkowy pochodzi z drugiej połowy XIX wieku. Otaczają go malownicze lasy. To idealne miejsce dla osób ceniących kontakt z naturą i spokój. Cała nieruchomość została poddana generalnemu remontowi w latach 90., a następnie odświeżona po roku 2010. To solidna budowla, posadowiona na kamiennych fundamentach, z dachówką ceramiczną i pięknym otynkowanym wykończeniem. Wszystko to stoi na dużej, ponad 80-arowej działce, oznaczonej jako B, bez prawa pierwokupu KOWR-u czy Lasów Państwowych.

## **„Najpiękniejsza w okręgu” siedziba Urzędu Leśnego**

W przeszłości pałac pełnił funkcję „najpiękniejszej w okręgu” siedziby Urzędu Leśnego. Do roku 2004 znajdowały się tu biura i mieszkania służbowe nadleśnictwa. Teraz to Twoja szansa, by nadać mu nowe życie! Z dwoma budynkami - mieszkalnym i gospodarczym - ta nieruchomość oferuje mnóstwo przestrzeni i możliwości.

### **Budynek mieszkalny - komfort i styl**

W budynku mieszkalnym znajdziesz wszystko, czego potrzebujesz do wygodnego życia. Na parterze znajduje się przestronny salon z uroczym kominkiem, kuchnia z jadalnią, hall, 2 pokoje, spiżarnia, toaleta oraz oszklona weranda. Dodatkowo, osobne mieszkanie z osobnym wejściem składa się z pokoju z kuchnią, sypialni, łazienki i przedpokoju.

Na piętrze czeka na Ciebie aż 7 pokoi, 3 łazienki. Każdego ranka możesz zażywać kąpiele słonecznych na rozległym balkonie bezpośrednio przyległym do sypialni a w lecie i jesienią możesz wypatrywać prawdziwków wychylających swe kapelusze spod trawy pod wspianiatymi, wyniosłymi daglezbami. A to jeszcze nie wszystko! Pod całością budynku znajduje się podpiwniczenie o powierzchni około 240 m<sup>2</sup>, które zapewni dodatkowe miejsce do przechowywania czy realizacji własnych pomysłów. Trzy odrębne wejścia dają wiele możliwości wykorzystania nieruchomości jednocześnie np. jako mieszkalnej i jednocześnie pod wynajem.

### **Budynek gospodarczy - miejsce na pasje i hobby**

Drugim budynkiem na tej nieruchomości jest budynek gospodarczy o powierzchni 330,57 m<sup>2</sup>. Na parterze znajdują się trzy garaże i pięć pomieszczeń gospodarczych, które mogą posłużyć do przechowywania sprzętu, narzędzi czy stworzenia własnej pracowni. Na piętrze czekają kolejne pomieszczenia, które możesz zaadaptować na swoje potrzeby.

### **Przyległy park leśny - oaza spokoju i możliwości**

Nie tylko budynki wyróżniają tę nieruchomość, ale także przyległy park leśny o pow. ok. 3,7 ha. Możesz w nim spotkać kilka okazów starodrzewu, takich jak dęby, buki, świerki i lipy. To idealne miejsce, aby cieszyć się relaksem, spacerami czy aktywnościami na świeżym powietrzu. A co powiesz na grzybobranie czy zbieranie jagód? Tutaj masz takie możliwości!

### **Doskonała lokalizacja dla miłośników morza i natury**

Ta nieruchomość oferuje nie tylko piękno przyrody, ale także dogodną lokalizację. Odległość do węzła Koszalin Południe na drodze S11 wynosi zaledwie około 7 km, co pozwala na szybki i łatwy dostęp do głównych szlaków komunikacyjnych. Dzięki temu możesz w ciągu 25 minut dotrzeć do urokliwego Mielnia lub w ciągu 35 minut do Kołobrzegu.

### **Dotacja na renowację zabytków**

Dodatkowym atutem tej nieruchomości jest jej wpis do Rejestru Zabytków. Cyklicznie w przestrzeni publicznej pojawiają się dotacje na renowację zabytków lub inne formy wsparcia nieruchomości zabytkowych, np. zwolnienie z podatku od nieruchomości przy wykorzystaniu na prywatne cele mieszkaniowe. Możesz wykorzystać tę szansę i spełnić swoje największe plany, rozwijając unikalny projekt na tej przepięknej posiadłości!

Nie trać okazji na zakup tego niezwykłego pałacu myśliwskiego! Skontaktuj się z nami już dziś aby umówić się na prezentację nieruchomości i odkryj, jak ten pałacyk może zmienić Twoje życie!

Zapraszam!

|                         |                                |                                                                                        |                              |
|-------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Symbol                  | <b>4403400</b>                 | Rodzaj nieruchomości                                                                   | <b>DOM</b>                   |
| Rodzaj domu             | <b>Dom</b>                     | Rodzaj rynku                                                                           | <b>WTÓRNY</b>                |
| Gmina                   | <b>Manowo</b>                  | Miejscowość                                                                            | <b>Powiat koszaliński</b>    |
| Ulica                   | <b>Gmina Manowo</b>            | Powierzchnia całkowita                                                                 | <b>635, 00 m<sup>2</sup></b> |
| Powierzchnia działki    | <b>8 130, 00 m<sup>2</sup></b> | Liczba pokoi                                                                           | <b>16</b>                    |
| Forma własności działki | <b>Własność</b>                | Rok budowy                                                                             | <b>1920</b>                  |
| Ogrzewanie              | <b>Kotłownia lokalna</b>       | Cena  | <b>2 200 000, 00 PLN</b>     |
| Cena za m2              | <b>3 464, 57 PLN</b>           |                                                                                        |                              |



Borys Boratyński  
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965  
[borys@boratynski-nieruchomosci.pl](mailto:borys@boratynski-nieruchomosci.pl)

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **[boratynski-nieruchomosci.pl](http://boratynski-nieruchomosci.pl)**