

Informacje ogólne	
Oferta nr	AGM-DS-2257
Rodzaj	sprzedaż
Lokalizacja	Kamienna Góra (gw)
Dzielnica	Krzeszów
Liczba pokoi	16
Pow. całkowita [m2]	849.00 m ²
Liczba kondygnacji	2
Cena	3399000.00 PLN
Cena/m2	4003.53
Status	aktualna
Imię i nazwisko	Magdalena Cecotka
Telefon	500195544
E-mail	magdalenaceotka11@gmail.com

Opis	
Plac zabaw	nie
Otoczenie	las
Ogrzewanie	inne
Alarm	nie
Winda	nie
Tarasy	taras
Liczba tarasów	2
Drzwi antywłamaniowe	nie
Liczba kondygnacji	2
Prąd	jest
Kanalizacja	szambo

==== **KONTAKT MAGDALENA CECOTKA 500 195 544** =====

Jedyny w swoim rodzaju obiekt historyczny w potencjale inwestycyjnym. Prosperujący, unikatowy zabytkowy pensjonat, od prawie 50 lat w rękach tych samych właścicieli, stali klienci krajowi i zagraniczni, atrakcyjne położenie wśród lasu- świerki, modrzewie, regenerujący mikroklimat, 3 szlaki turystyczne - piesze, rowerowe, fenomenalna baza wypadowa dla rekreacji,

Własne ujęcie wody- woda zdatna do picia w każdym pokoju leci z kranu, niezwykley wator. Zdrowie i autonomia.

Polecam dla rodzin, również wielopokoleniowych, dla firm, nie tylko pod działalność hotelarską -ekskluzywny hotel, czy agroturystykę, ale również pod inną działalność gospodarczą taką jak: centrum szkoleniowe, klinika wellnes, fundacje - dla ludzi ceniących sobie bliskość z naturą, unikalną atmosferę, prywatność.

Nieruchomość znajduje się ok 2 km od Krzeszowa, u podnóża stoku Anielskiej Góry, w Górach Kruczych, w sąsiedztwie potoku Cedron, na Dolnym Śląsku, powiat kamiennogórski.

*W sąsiedztwie Pawilonu Opata na Wodzie (na początku września 2024 zakończone były prace przebudowy ujęcia wody, wraz z naprawą płyty dennej ujęcia) oraz kapliczka-V Stacja Kalwarii Krzeszowskiej
Krzeszów znany jest z Bazyliki Opactwa Cystersów - Europejskiej Perły Baroku.*

Dla terenu nie ma uchwalonego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, obowiązuje studium, który na

Nieruchomość	
Okna	drewniane
Instalacje	dobre
Balkon	jest
Liczba balkonów	4
Powierzchnia działki [m2]	5605.00
Zagosp. działki	częściowo zagospodarowana
Kształt działki	nieregularny
Pokrycie dachu	dachówka
Powierzchnia użytkowa [m2]	630
Podpiwniczenie	tak
Rok budowy	1810

Pomieszczenia	
Liczba pokoi	16

Zdjęcia



**podstawie ustawy nowelizującej ma być zastąpiony Planem
Ogólnym Gminy obowiązującym od 1 sierpnia 2026r. (ok 2700m2
działka niezabudowana)**

**Nie ma jeszcze projektu Planu Ogólnego Gminy (POG),
teoretycznie zakończył się okres składania wniosków, niemniej
jednak jeszcze na etapie konsultacji społecznych i uwag będzie
można składać wnioski odnośnie przeznaczenia.**

Powierzchnia pensjonatu . ok 630 m2

Powierzchnia sali parkietowej ok 218m2

Powierzchnia mieszkania dwukondygnacyjnego, 4

pokojowego, wydzielonego z sali parkietowej ok 168 m2

Powierzchnia pawilonu drewnianego – bar ok 31m2, wiata

ok41m2

Powierzchnia działki 5605m2,

Ilość pokoi : 16

dla gości 7 – 15 miejsc- w pokojach 2-3- osob. , każdy pokój z

łazienką

dodatkowo pomieszczenia właścicieli – 4 pokoje i mieszkanie

Media: własne ujęcie wody, szambo, energia, światłowód

Ogrzewanie olejowe i 2 kominki, mieszkanie piec opałowy

Całość ogrodzona, brama wjazdowa na pilota.

**Polecam Państwu do sprzedaży dobrze prosperujący pensjonat,
wybudowany w 1810r. w Krzeszowie, wpisany do Rejestru Zabytków.**

**Zazwyczaj pełna obsada pokoi przez cały rok, klienci krajowi i
zagraniczni.**

**Nieruchomość usługowo - mieszkalna, w dobrym stanie
technicznym, sukcesywnie przez lata odnawiana i remontowana.**

**Wymieniony dach w : budynku głównym, przynależnej sali
parkietowej, oraz altanie grillowej, która może być wykorzystana
pod kawiarenkę w związku z bliskością szlaków turystycznych.**

**Zmodernizowana kotłownia obecnie olejowa,
Systematycznie odświeżane pomieszczenia i klatki schodowe.**

**Dla chętnych idealny biznes na prowadzenie dalej obecnej
działalności, gdzie serwowane są smakowite danie, zachwyty gości
zapisane są w kronikach, lub zmiany pod inną działalność,**

Nieruchomość 3 kondygnacyjna,

Piwnice , wysokość 2m, - ok 114m2

Warsztat, kotłownia, 2 magazyny wędzarnia

Parter : Wysokość 3,15 m, ok 213 m2

**Sala kominkowa z kominkiem, jadalnia z kominkiem, kuchnia,
spiżarnia, korytarz, wejściowy i boczny, przedsionek, pokój z
łazienką wc damskie i męskie, klatka schodowa, wejście do sali
parkietowej,**

**Piętro: Wysokość 2,90m2 ok 172,m2 – wszystkie pokoje z
łazienkami,**

4 werandy 17-32 m2

**6 pokoi, mini kuchnia, 2 wc w tym jedno z oknem, pralnia,
korytarze, klatka schodowa.**

Poddasze: Wysokość 2,5m, ok 130m2

**4 pokoje, 2 magazynki, wc damskie i męskie, natrysk, pralnia,
korytarz, klatka schodowa.**

Sala parkietowa/przybudówka – z przeznaczeniem np. na salę

*balową lub konferencyjną – ok 219m2 w tym mieszkanie
dwupoziomowe ok 168m2*

*Pokoje w pensjonacie w pełni umeblowane i wyposażone, kuchnia
z niezbędnym AGD, 2 zmywarki, 2 lodówki*

*Nieruchomość sprzedawana z całym umeblowaniem i
wyposażeniem, gotowe do dalszej działalności bez nakładów
finansowych, lub do omówienia*

Pełna własność z KW bez obciążeń

Ochrona dziedzictwa kulturowego :

*- Nieruchomość wpisana do Rejestru Zabytków województwa
jeleniogórskiego*

*- Obszar znajduje się w strefie ochrony archeologicznej i jest ujęty
w ruralistycznym obszarze wsi*

Zalety :

*- unikatowy niespotykany zabytek z "genius loci" pomysł na
inwestycję.*

- ulgi podatkowe i dotacje

- otoczenie lasu- wypoczynek w stylu "slow"

*- własne ujęcie wody, niezależność od infrastruktury gminnej,
niższe koszty, do wykorzystania we własnym SPA*

*-planowane konsultacje społeczne przy tworzeniu Planu Ogólnego
Gminy - czerwiec- sierpień 2026r i możliwość zagospodarowania
działki ok 2700m2*

*Dostępne jest więcej zdjęć, (na portal można przesłać tylko 20 szt)
filmiki, zestawienie powierzchniowe pomieszczeń, rzuty*

*Zapraszam do kontaktu, wszystkich dodatkowych informacji nie
ujętych w opisie chętnie udzielę telefonicznie.*

Cena do rozmów

OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ

Kontakt: Magdalena Cecotka

Magdalenaceotka11@gmail.com

Więcej zdjęć i ofert na stronie www.amrozeknieruchomosci.pl

*Zawsze dążymy aby informacje o oferowanych przez nas
nieruchomościach były jak najbardziej rzetelne. Jednak niekiedy, z
przyczyn od nas niezależnych ich weryfikacja nie jest
możliwa. Informacje dotyczące oferty zostały sporządzone na
podstawie oświadczenia wobec czego prosimy Państwa o
traktowanie ich orientacyjnie. Oferta nie stanowi oferty handlowej
w rozumieniu kodeksu cywilnego i nie jest wiążąca. Zdjęcia i opis
zawarty w niniejszej ofercie jest własnością biura AGATA MROŹEK
NIERUCHOMOŚCI, kopiowanie, powielanie, przetwarzanie
zarówno w całości jak i w części bez zgody jest zabronione.*