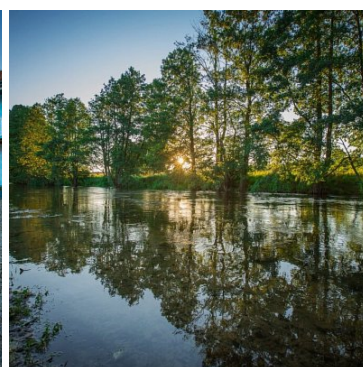


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 30, pow. całkowita: 1 300,00 m², pow. działki: 626 400,00 m²,

Krzyż Wielkopolski

Cena **20 000 000** zł



Dworek nad Drawą – wyjątkowa inwestycja w sercu natury, z potencjałem rozbudowy i ważnym pozwoleniem budowlanym

Dworek nad Drawą w Stefanowie to unikalna, rodzinie prowadzona posiadłość, która od lat łączy w sobie gościnność, ekologiczną produkcję rolną, rekreację jeździecką oraz turystykę. Jest to w pełni funkcjonujące gospodarstwo i dochodowe przedsięwzięcie, sprzedawane wraz z całą infrastrukturą, wyposażeniem i know-how, gotowe do natychmiastowego przejęcia. Położone w jednej z najpiękniejszych i najbardziej dziewiczych krain zachodniej Polski, nad czystym i malowniczym nurtem rzeki Drawy, gospodarstwo rozciąga się na ponad 62,6 hektarach. Teren obejmuje łąki, pastwiska, lasy, pola uprawne i strefę nadrzeczną. To miejsce, gdzie natura

spotyka się z komfortem i biznesem, a historia przenika się z nowoczesnością.

Cała posiadłość jest w pełni ogrodzona i tworzy prywatną, samowystarczalną enklawę spokoju. Dojazd prowadzi przez prywatną drogę, zakończoną automatyczną bramą wjazdową. Dziedziniec z kostki kamiennej i historycznym starodrzewem nadaje całości wyjątkowy charakter. Nieruchomość obejmuje łącznie ok. 62,64 ha gruntów: łąki, pastwiska, lasy, pola i tereny nadbrzeżne, ma bezpośredni dostęp do rzeki Drawy – jednej z najczystszych i najbardziej ekologicznych rzek Polski, umożliwiającej kąpiel, wędkarstwo i spływy kajakowe. Znajdują się tu rozległe ogrody, miejsca wypoczynku i tereny rekreacyjne, a dodatkowym atutem jest aktualne pozwolenie na budowę dodatkowego apartamentowca. Zabytkowy budynek gospodarczy z 1904 roku o powierzchni około 300 m² posiada ogromny potencjał adaptacyjny, np. na spa, wellness czy pokoje gościnne. Centralnym punktem posiadłości jest historyczny dwór z 1890 roku, odrestaurowany w 2009 z niezwykłą dbałością o detale. Oferuje 8 elegancko urządzonych pokoi gościnnych, 2 przestronne łazienki, dużą kuchnię z jadalnią, piwnicę z kamiennym sklepieniem idealną na winiarnię oraz strych z możliwością dalszej adaptacji. Zachowane oryginalne elementy – drewniane schody, drzwi, okna i podłogi – nadają wnętrzą niepowtarzalnego charakteru. Dwór został wyposażony w nowoczesne udogodnienia: centralne ogrzewanie, nowe okna i solidną izolację.

Na terenie znajdują się dwa pensjonaty. Pierwszy, wybudowany w 2009 roku, mieści 6 pokoi dwuosobowych z łazienkami. Drugi, z 2011 roku, oferuje kolejne 6 pokoi z łazienkami oraz salę wielofunkcyjną z profesjonalną kuchnią i dostępem bez barier, idealną na warsztaty, seminaria czy uroczystości. dopełnieniem oferty jest 13 nowoczesnych apartamentów całorocznych, każdy z pełnym wyposażeniem: kuchnią, łazienką, Wi-Fi, a część również z ogrzewaniem podłogowym. Dodatkowo dostępny jest dom wakacyjny Weideblick z tarasem, tematyczny domek Witch House dla rodzin (do 8 osób) oraz trzy komfortowe chalety całoroczne. Łącznie posiadłość oferuje ponad 60 miejsc noclegowych, z możliwością dalszej rozbudowy oraz stworzenia mieszkań dla personelu.

Gastronomia stanowi serce działalności. Do dyspozycji gości jest sala śniadaniowa z bufetem, profesjonalna kuchnia restauracyjna, zadaszone tarasy i ogródki letnie, miejsce na ognisko i grill oraz wielofunkcyjna sala bankietowa, idealna na wesela czy konferencje. Strefa wellness obejmuje saunę z częścią relaksacyjną i masaże dostępne dla gości. W ofercie rekreacyjnej znajdują się plac zabaw, rowery, quady, tenis stołowy oraz dostęp do rzeki z naturalnymi kąpieliskami i łówiskami. Goście mogą również korzystać z bezpośredniego kontaktu ze zwierzętami – osłami, danielami, świniami wietnamskimi, owcami i kurami.

Dworek nad Drawą to także profesjonalny ośrodek jeździecki. Znajdują się tu nowoczesne stajnie z boksami, również zewnętrznymi, manież z podłożem piaszczystym, ogrodzone pastwiska z systemami pojenia i elektrycznymi ogrodzeniami oraz magazyny na siano i słomę. Oferowana jest nauka jazdy, trening koni, pensjonat oraz wyjazdy w teren – malownicze trasy biegną bezpośrednio przez okoliczne łąki i lasy.

Gospodarstwo działa jako certyfikowany obiekt ekologiczny. Prowadzona jest tu hodowla bydła rasy Hereford, zgodna z normami UE, z własną produkcją paszy i sprzedażą mięsa bezpośrednio, także w ofercie dla turystów. Dodatkową atrakcją stanowi hodowla innych zwierząt gospodarskich, które wzbogacają atmosferę miejsca i przyciągają rodziny z dziećmi.

Posiadłość jest doskonale przygotowana technicznie. Wyposażona została w centralne ogrzewanie olejowe, własne ujęcie wody i stację uzdatniania, ekologiczną oczyszczalnię ścieków, podziemne instalacje elektryczne, szybki internet światłowodowy oraz warsztaty i zaplecze techniczne. Brama na pilota, systemy przeciwpożarowe i możliwość monitoringu zapewniają bezpieczeństwo. Całość sprzedawana jest z pełnym wyposażeniem i inwentarzem, co pozwala na natychmiastowe kontynuowanie działalności.

Dworek nad Drawą znajduje się we wsi Stefanowo, w powiecie czarnkowsko-trzcianeckim, w województwie wielkopolskim. To wyjątkowa, cicha i ustronna lokalizacja, oddalona jedynie o 5 km od Wielenia i 12 km od Krzyża Wielkopolskiego. Wieleń oferuje podstawową infrastrukturę – sklepy, apteki, przychodnie, szkołę podstawową, bibliotekę i restauracje. Krzyż Wielkopolski zapewnia szpital, szkoły średnie, urzędy oraz stację kolejową z bezpośrednimi połączeniami do Poznania, Gorzowa i Berlina. Linia Berlin-Poznań-Warszawa gwarantuje szybki dostęp do głównych międzynarodowych centrów. Do Poznania jest około 95 km, do Gorzowa 65 km, a trzy lotniska międzynarodowe – Poznań-Ławica, Szczecin-Goleniów i Zielona Góra-Babimost – znajdują się w zasięgu 90-150 minut jazdy.

Cały obszar należy do Drawieńskiego Parku Narodowego, jednego z najstarszych i najbardziej pierwotnych obszarów chronionych w Polsce. Park zamieszkuje ponad 200 gatunków ptaków, w tym bieliki, żurawie i bociany czarne, a także liczne chronione gatunki ssaków i płazów. Region, choć atrakcyjny turystycznie, nie jest zatłoczony, co czyni go idealnym miejscem do rozwoju zrównoważonej turystyki przyrodniczej. Klimat umiarkowany kontynentalny umożliwia aktywność przez cały rok – od letnich spływów kajakowych i wycieczek rowerowych, po zimowe kuligi i pobyty wellness.

Dworek nad Drawą to niezwykle perspektywiczna inwestycja. Łączy w sobie hotel, gastronomię, ośrodek jeździecki i ekologiczną produkcję rolną. To stabilnie funkcjonujący biznes z renomą i wierną bazą klientów, a jednocześnie projekt o ogromnym potencjale rozwoju dzięki dodatkowym pozwoleniom budowlanym i możliwości adaptacji budynków. To oferta zarówno dla inwestorów prywatnych, jak i instytucjonalnych, szukających luksusowej rezydencji, resortu wellness, gospodarstwa agroturystycznego czy stadniny koni.

Dworek nad Drawą w Stefanowie to nie tylko nieruchomość, lecz styl życia w harmonii z naturą oraz stabilna działalność gospodarcza z przyszłością. To jedna z najbardziej wyjątkowych ofert na rynku – miejsce, w którym tradycja i nowoczesność tworzą spójną całość, a natura staje się codziennym otoczeniem pracy i wypoczynku.

Symbol	BAS02207	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	20 000 000, 00 PLN	Cena za m ²	15 384, 62 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	WIELKOPOLSKIE
Miejscowość	Krzyż Wielkopolski	Powierzchnia całkowita	1 300, 00 m²
Powierzchnia działki	626 400, 00 m²	Rodzaj obiektu	ROLNY/GOSPODARSTWO
Liczba łazienek	20		



Filip Zalewski

+49 15115600418
zalewski@bastei-immobilien.de

Więcej ofert na stronie **www.baszta.eu**