



Casa señorial con gran potencial de inversión en Gryfino, 492 m² útiles

604,000 € (2,560,000 PLN)

Año de construcción 1920 20 Habitaciones ~522 m²

Descripción

Casa señorial con gran potencial de inversión, cerca de Gryfino

A solo unos 20 minutos en coche de Gryfino, se presenta una elegante **casa señorial** con múltiples posibilidades de uso, especialmente para una atractiva función residencial, muy demandada en la zona. También existe la posibilidad de vender por separado una de las plantas.

El edificio destaca por su buena presencia exterior y por su estado interior: **limpio, seco y bien cuidado**. Los actuales propietarios realizaron una reforma integral y adaptaron el inmueble para uso de centro asistencial y educativo, reservando la **2.ª planta** como una vivienda de más de 100 m². Además, declaran que, dentro del plazo administrativo previsto, es posible gestionar el retorno a su función residencial original.

Según el plan urbanístico, el edificio ofrece un uso muy versátil:

- viviendas
- servicios
- consultas médicas o privadas
- alquiler con división en **ocho pisos más grandes y de gama superior** o en **17 a 20 microestudios**
- uso hotelero
- oficinas o despachos, en una ubicación cercana al juzgado

Vivienda en la 2.^a planta

La vivienda tiene **114 m²** y se compone de **4 habitaciones**. Dispone de suelos de madera en las estancias principales y gres cerámico en el vestidor, cocina, baño y pasillo.

Distribución: - salón con acceso a la cocina: **21 m²** - cocina con salida al balcón: **11,3 m²** - dos dormitorios: **17,11 m²** cada uno - un dormitorio: **15,55 m²** - baño con WC: **6,15 m²** con bidé, dos lavabos y bañera - amplio vestidor con ventana: **7,6 m²** - pasillo: **17,8 m²**

La mayor parte del equipamiento de alta calidad permanecerá en la vivienda.

Accesos

- 3 accesos desde el nivel semisótano
- 1 acceso principal desde la calle, a nivel de planta baja actual

Reformas importantes realizadas

- **2011**: renovación del tejado
- **2015**: sustitución de la calefacción central
- **2017**: reforma integral, incluyendo sustitución de las instalaciones de fontanería y electricidad por cobre, revocos y parte de las ventanas

La casa está en uso continuo, y es **seca y cálida**.

Características del inmueble

- Tipo: casa señorial

- Año de construcción: **1920**
- Superficie total: **522 m²**
- Superficie útil: **492 m²**
- Parcela: **374 m²**
- Parcela llana, de forma rectangular
- Estado general: **muy bueno**
- Material: ladrillo
- Sótano: **115 m²**
- 2 plantas
- Cocina con ventana
- 5 baños
- 2 balcones
- Garaje

Instalaciones y equipamiento

- electricidad
- conexión de gas
- agua de red
- alcantarillado municipal
- internet
- alarma
- videovigilancia
- portero automático
- ventanas de PVC
- agua caliente mediante caldera eléctrica
- calefacción central desde red local

Ubicación

Cerca de la propiedad hay: - ayuntamiento y oficinas - guarderías y escuelas - estación de tren - correos - tiendas - parque municipal - transporte público - restaurantes - hospital - parque infantil

Una propiedad con carácter, sólida base técnica y un enorme potencial para vivir o invertir.

Detalles

Casa tipo edificio señorial

- **Tipo de inmueble:** casa
- **Ubicación de la parcela:** terreno llano
- **Superficie total:** 522 m²
- **Superficie útil:** 492 m²
- **Superficie de la parcela:** 374 m²
- **Forma de la parcela:** rectangular
- **Propiedad de la parcela:** propiedad plena
- **Tipo de casa:** edificio señorial
- **Año de construcción:** 1920
- **Estado:** muy bueno
- **Estado del edificio:** muy bueno
- **Material de las paredes:** ladrillo
- **Tipo de cocina:** con ventana
- **Número de baños:** 5
- **Número de plantas (incluida planta baja):** 2
- **Sótano:** sí
- **Superficie del sótano:** 115 m²
- **Agua caliente sanitaria:** termo eléctrico
- **Calefacción:** calefacción central de red local
- **Línea telefónica:** sí
- **Electricidad:** sí
- **Tensión 400V:** sí
- **Gas conectado:** sí
- **Saneamiento:** red municipal
- **Suministro de agua:** agua municipal
- **Internet:** sí
- **Alarma:** sí
- **Videovigilancia:** sí
- **Portero automático:** sí
- **Tipo de ventanas:** de PVC
- **Cubierta del tejado:** asfalto/papel bituminoso
- **Tipo de suelo:** terracota, moqueta, paneles
- **Garaje:** sí
- **Número de balcones:** 2

Entorno cercano - parque

- tienda
- guardería
- escuela primaria
- estación de tren
- transporte público
- local gastronómico
- hospital
- parque infantil

Equipamiento del baño: WC, lavabo

Características del inmueble

Sótano Gas Garaje Balcón

Greifenhagen

Gryfino se encuentra justo a orillas del Oder, frente a la orilla alemana. Como capital de distrito, ofrece infraestructura completa, colegios y centros comerciales, ideal para inversores inmobiliarios con vistas al desarrollo transfronterizo.

Nota

- La primera foto de nuestra galería ha sido ligeramente editada para mostrar cómo podría verse la propiedad, por ejemplo con un color de paredes distinto. Las siguientes imágenes muestran el estado real del inmueble.
- El precio indicado en euros corresponde al precio en zlotys, pero debido a las fluctuaciones del tipo de cambio siempre es un valor aproximado. En nuestros anuncios también indicamos siempre el precio en zlotys, según lo solicitado por el vendedor.

Notas sobre las prácticas inmobiliarias polacas:

- Información de ubicación limitada: en Polonia es habitual que los anuncios de inmuebles no revelen la dirección exacta de la propiedad.
- Planos: los planos detallados no siempre están disponibles en los anuncios.

Como agencia inmobiliaria, ofrecemos una atención integral a nuestros clientes. Te representamos como comprador.

Colaboramos con socios de confianza (tasación de inmuebles, asesoría fiscal y legal, traducciones juradas, reformas de propiedades que necesitan renovación).

Para inversiones, también nos encargamos de la gestión del inmueble.

Acompañamiento personal: transparente, competente y en español.

Dream Estate

#402214

Dream Estate Team