



## Finca ecuestre de lujo en Kamień Pomorski con casa, establo y piscina

**921,000 € (3,900,000 PLN)**

Año de construcción 2016    7 Habitaciones    ~203 m<sup>2</sup>

### Descripción

#### Propiedad excepcional para vivienda y cría de caballos

Esta singular finca es ideal para la cría de animales, especialmente caballos. Combina una cómoda vivienda con una amplia infraestructura ecuestre y una ubicación estratégica, muy cerca de la carretera exprés S3 y de la vía que conduce hacia Kamień Pomorski y la costa del mar Báltico.

La parcela, de **10,45 ha**, tiene una forma cercana a un triángulo. Limita directamente con el bosque por el lado oeste; uno de sus lindes discurre junto a la carretera provincial n.º 108, bordeada en toda su longitud por tuyas de más de 2 metros de altura. La propiedad también linda con terreno agrícola.

Desde una ligera elevación, junto al borde del bosque, se abre una hermosa vista de la finca, actualmente organizada como **establo y centro ecuestre**.

## Vivienda principal

- Superficie total y útil: **203 m²**
- Construida en **2016**
- Casa independiente, de muy buen estándar y en estado ideal
- Distribución: **salón, cocina con ventana y comedor, 5 dormitorios, 2 baños y despacho**
- Dos accesos desde el lado oeste: uno con zona de servicio y otro con recibidor
- Amplio ático
- Techo de **paja**, que aporta un carácter muy especial
- Chimenea en el salón
- Calefacción por **bomba de calor**, con suelo radiante y radiadores en los dormitorios
- Sistema de **recuperación de calor**
- Vivienda muy bien cuidada y completamente equipada
- Salida al lado este hacia una terraza pavimentada conectada con la zona de piscina

## Zona de piscina

- Piscina permanente de **48 m²**
- Agua climatizada mediante bomba de calor
- Sistema completo de filtración de agua

## Edificio auxiliar / establo

Un amplio edificio ecuestre con espacios funcionales y bien organizados: - Baño - Guarnicionería - Gran taller - **9 boxes individuales desmontables - 2 boxes grandes** de aprox. **30 m²** cada uno - **2 lavaderos para caballos** - Más de **60 m²** de espacio de almacenamiento - Sala con travesón para exámenes - **9 boxes ingleses** con acceso exterior

La guarnicionería, el baño y la sala de exámenes están calefactados y disponen de agua fría y caliente, al igual que los lavaderos para caballos.

## Apartamento independiente en el edificio auxiliar

Con entrada separada, cuenta con **83 m²** y se compone de: - Salón con cocina - Baño - 2 dormitorios - Amplio recibidor

También dispone de calefacción por bomba de calor, suelo radiante y terraza pavimentada en el lado oeste.

## Infraestructura y exteriores

- Instalación solar de **24 kW** en la cubierta del edificio auxiliar
- Toda la finca está vallada
- Ambos edificios cuentan con vigilancia
- Cada box inglés dispone de su propio sistema de monitorización
- Zona residencial con jardín cuidado y piscina
- Zona de хозяй / explotación con:
  - nave cubierta de algo menos de **100 m²**
  - pastos vallados para caballos
  - **2 grandes prados** de aprox. **2 ha** cada uno
  - **8 paddocks medianos**
  - **3 paddocks pequeños**

## Accesos

- Entrada principal con camino empedrado y acceso directo desde la carretera n.º 108
- La vivienda principal se encuentra a unos **300 m** de la entrada, en una posición elevada, lo que garantiza privacidad y excelentes vistas
- El acceso al edificio auxiliar está diseñado por separado, permitiendo la entrada de maquinaria agrícola

## Detalles

### Casa independiente en venta

- Superficie total: 203,00 m²
- Superficie útil: 203,00 m²
- Superficie del terreno: 104 500,00 m²
- Titularidad del terreno: propiedad
- Año de construcción: 2016

- Estado: muy bueno
- Estado del edificio: impecable
- Material de los muros: ladrillo
- Tipo de casa: independiente
- Cocina: con ventana
- Número de baños: 2
- Electricidad: sí
- Nevera: sí
- Horno: sí
- Lavavajillas: sí
- Cubierta del tejado: paja
- Garaje: sí
- Vestidor: sí
- Chimenea: sí
- Terraza: sí
- Número de terrazas: 1

## Características del inmueble

Garaje   Vestidor   Chimenea   Terraza   Jardín

## Cammin in Pommern

Kamień Pomorski se encuentra en la desembocadura del río Dziwna y a orillas de un pequeño lago. Esta histórica pequeña ciudad combina cultura con posibilidades de deportes acuáticos. Invierte en un piso con vistas al río o en una moderna vivienda unifamiliar junto al lago: el equilibrio perfecto entre la vida urbana y la naturaleza.

## 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**

**#433174**

**Dream Estate Team**