



**Продажа**

**дом 130 м<sup>2</sup> на участке 641 сот.**

Полесск,

Калининградская обл, Полесский р-н, поселок  
Зеленово, ул Липовая, д 8



**₽ 6 500 000**



Продаётся Хутор.

Немецкий дом 130 кв.м. 2 этажа

12 соток в аренде на 49 лет, ИЖС

29,7 соток в аренде на 49 лет, Садоводство

6 гектар в собственности, ЛПХ

Первый этаж : 5 комнат, кухня, столовая, кладовая, хол, с/у

Второй этаж: свободная планировка, сохранена немецкая коптильная - действующая.

Во всем доме установлены пластиковые окна, Все размеры дверных проёмов также сохранены с времен постройки дома.

Электричество 15 кВт, отопление электрическое и печи, питьевой колодец, септик.

ТВ система во всех комнатах

Сигнализация с датчиком движения.

По периметру вокруг дома – электропастух.

При полном электрическом отоплении всего дома – 7000 руб. в мес.

Годовой налог на все земли 4500 руб.

Глубина фундамента дома 1.7 метра.

Дом стянут чугунными стяжками, что свидетельствует о прочности стен. Сохранены духовые отверстия для вентиляции пола и гидроизоляция фундамента.

Крыша – немецкая сохраненная черепица.

Вся электропроводка в доме новая – медь.

Пол в ванной с подогревом.

Полы в 4 комнатах полностью сделаны, ещё в 5 комнатах подготовлены лаги, нужно доделать.

Также на территории расположен немецкий амбар, разделен на несколько помещений: баня, конюшня, кладовая и деревянное это навес для сена.

Есть отдельно стоящий птичник.

Есть старый немецкий ледник, раньше немцы там хранили продукты, сейчас всё уже обвалилось и осталась большая куча огромных камней и летом около них самое прохладное место.

Сделана ливневая канализация, вода с крыши и двора по дренажным каналам уходит в озеро.

Есть новые двери в амбар, нужно только установить.

Много строительных материалов остаётся.

На участке есть пруд, в 10 км река «Малый канал», по которой можно выходить в залив, также в ней водятся щука и дикий лосось.

В лесах много зверья. Эти территории самые подходящие в области для охоты и рыбалки.

На территории участка у птичника растут грибы белые и подосиновики.

Со всех сторон дома расположен сад : вишня, слива желтая, слива черная, грецкий орех, красная смородина, черная смородина, крыжовник, ремонтантная малина желтая и красная, поле черемши. Плодовых деревьев очень много, вишни только по 100 кг собирали.

Участок сухой, ровный вокруг дома.

Вокруг дома лес и поля, есть соседний дом в 1 км. С участка его не видно. Сосед живёт круглогодично.

Дом расположен рядом с посёлком Залесье старое название Меляuken и Либенфельде, история поселка начинается с 1470 года., в поселке есть все: магазины, школа, детский сад, дом культуры, старые кирхи, музей, жд станция.

От Калининграда 80 км.

Собственник домом занимался, только последний год в нем не проживают.

Подойдёт для постоянного проживания.

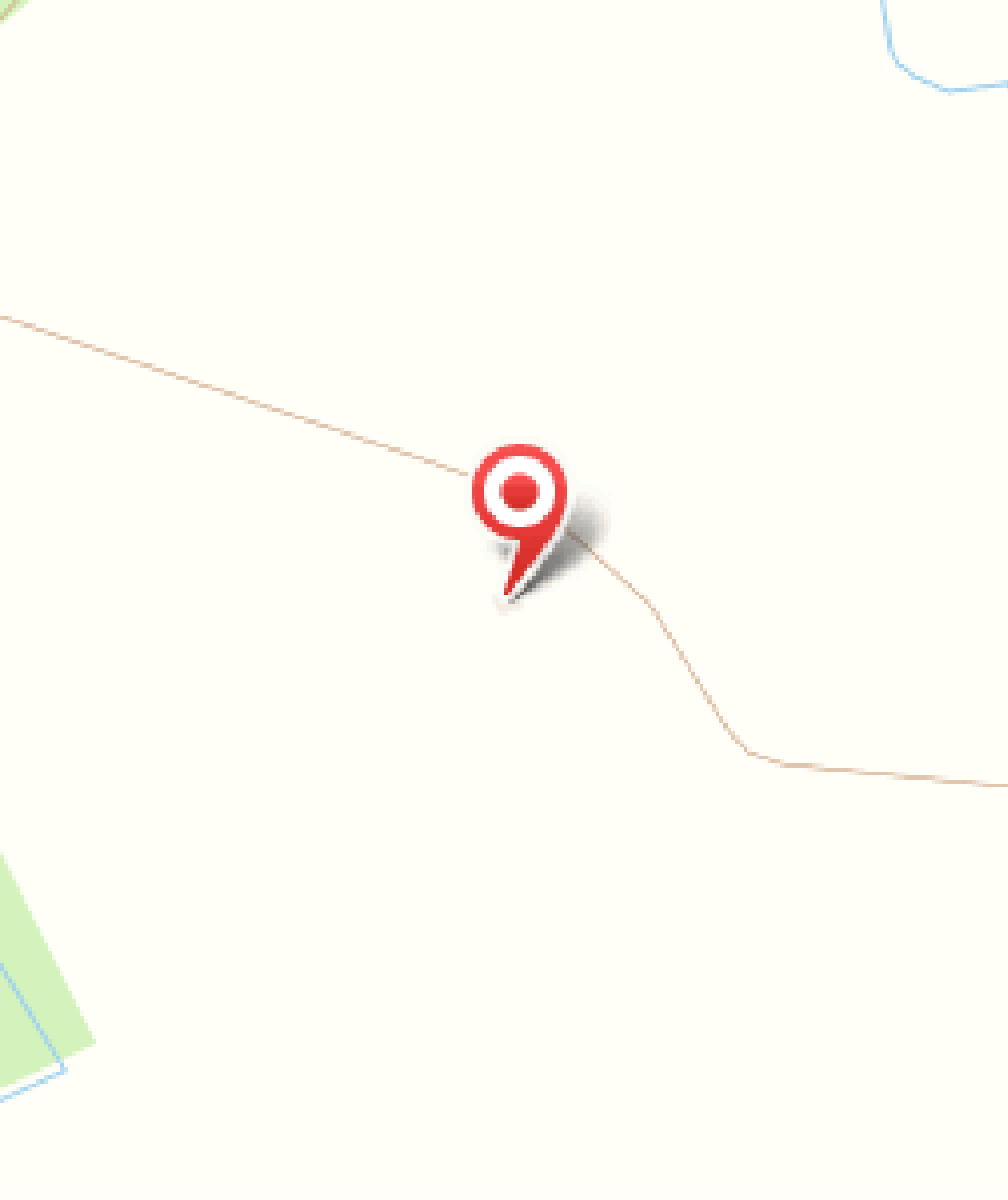






Тип объекта: **дом**  
Общая площадь: **130 м<sup>2</sup>**  
Количество этажей: **2**  
Год постройки: **1925**  
Тип участка: **ИЖС**  
Тип санузла: **Совмещенный**

Тип дома: **кирпичный**  
Площадь участка: **641 сот.**  
Подвальное помещение: **нет**  
Материал стен: **Кирпич**  
Санузел: **в доме**  
Терраса: **нет**







Специалист по недвижимости

**Ольга Александровна Синицких**

+7(911)497-5256

alteza170@yandex.ru

АЛЬТЕЗА

+7 906 210 33 33

altezarealty.ru

newprofit39@gmail.com

г Калининград, ул Сергеева, д 14

