

## Dom z prywatnym lasem Obelzanki gm. Wronki - Obelzanki

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **6**, pow. całkowita: **320,00 m<sup>2</sup>**, pow. działki: **5 600,00 m<sup>2</sup>**,



## opis nieruchomości

Na sprzedaż przestronny dom z prywatnym lasem i widokiem na Puszcę Notecką - Obelzanki gm. Wronki OFERTA BEZPOŚREDNIA - Kupujący nie płaci prowizji! Prowizję kupującego pokrywa sprzedający. Zapraszamy do zapoznania się z wyjątkową ofertą sprzedaży nieruchomości położonej w spokojnej i zielonej miejscowości Obelzanki, w gminie Wronki, zaledwie:

4 km od Wronek,  
24 km od Szamotuł,  
60 km od Poznania.

### DOM I DZIAŁKA

Nieruchomość posadowiona jest na dużej, ogrodzonej działce o powierzchni 5 600 m<sup>2</sup>, w otoczeniu natury i lasów. Na terenie znajdują się liczne nasadzenia: świerki, sosny, tuje, modrzewie, dęby oraz prywatny świerkowy las, będący częścią Puszczy Noteckiej. Dodatkowym atutem jest kort tenisowy ze ścianką treningową, a także wolnostojący garaż przeznaczony na samochód oraz sprzęt ogrodowy, np. traktor do koszenia.

Brama wjazdowa na posesję oraz brama garażowa sterowane są zdalnie za pomocą pilota. Dom wyposażono również w zewnętrzne rolety oraz system monitoringu, co zapewnia wygodę i bezpieczeństwo mieszkańców. Na działce znajduje się również garaż wolnostojący na samochód oraz sprzęt ogrodowy - pomieści m.in. traktor do koszenia trawy, narzędzia i rowery.

Dom o łącznej powierzchni około 380 m<sup>2</sup> (w tym część mieszkalna 320 m<sup>2</sup>) został wybudowany w 1996 roku i rozbudowany w 2013 roku. Posiada trzy kondygnacje: parter, półpiętro, piętro oraz część podziemną (garaż/piwnica). Budynek jest przystosowany do potrzeb osób z ograniczoną mobilnością - wyposażony został w zewnętrzną platformę podnośnikową, która umożliwi wygodny i bezpieczny wjazd do domu z poziomu gruntu.

Dom wyróżnia się dużymi, panoramicznymi oknami, które otwierają przestrzeń na ogród i taras z widokiem na las - idealne miejsce na relaks i kontakt z naturą.

### Rozkład pomieszczeń:

#### Parter:

kuchnia 12,5m<sup>2</sup>,  
korytarz,  
pokój dzienny, z wyjściem na taras i ogród ok. 36m<sup>2</sup>,  
salon z kominkiem oraz wyjściem na taras i ogród ok. 30m<sup>2</sup>,  
łazienka z prysznicem ok. 11,5m<sup>2</sup>,  
WC.

#### Półpiętro:

pokój gościnny ok. 10m<sup>2</sup>,  
sypialnia duża sypialnia z wyjściem na balkon, ok. 30m<sup>2</sup>,  
łazienka z wanną i prysznicem ok. 7m<sup>2</sup>.

#### Piętro:

duża biblioteka z kominkiem ok. 54,5m<sup>2</sup>,  
gabinet ok. 10m<sup>2</sup>,  
łazienka ok. 7m<sup>2</sup>.

#### Najniższa kondygnacja:

pomieszczenia gospodarcze (pralnia ok. 7m<sup>2</sup>, kotłownia, pomieszczenie gospodarcze ok. 11m<sup>2</sup>),  
WC,

garaż na 1 samochód ok. 24m<sup>2</sup>(z możliwością powiększenia na 2 samochody kosztem pomieszczenia gospodarczego ok. 11m<sup>2</sup>).

Liczba pokoi i metraż:

6 pokoi o powierzchniach: 54,5 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>,

3 łazienki + 1 osobne WC.

**MEDIA I INSTALACJE:**

Prąd (instalacja wsparta fotowoltaiką o mocy 9,80 kW),

Ogrzewanie: piec olejowy Buderus 28 kW,

Zbiornik na olej opałowy: 8000 litrów,

Woda z własnej studni głębinowej (42 m),

Szambo: 15 m<sup>3</sup>.

**ATUTY NIERUCHOMOŚCI:**

Piękna działka z lasem,

Cicha i spokojna okolica,

Duży metraż - możliwość aranżacji np. biura, pracowni lub prowadzenia działalności,

Doskonały stan techniczny i estetyczny,

Bliskość natury przy jednoczesnej dobrej dostępności do miasta.

**Atuty lokalizacji:**

Bliskość natury: Dom położony jest w sercu Puszczy Noteckiej, co zapewnia bezpośredni kontakt z przyrodą oraz możliwość korzystania z licznych szlaków pieszych i rowerowych.

Dostęp do atrakcji turystycznych: W okolicy znajdują się liczne atrakcje, takie jak Zamek Górków w Szamotułach, Kolegiata w Szamotułach, plaża nad Jeziorem Chrzypskim czy Sanktuarium Królowej Rodzin w Lubaszcu.

Dobra komunikacja: Obelzanki są dobrze skomunikowane z pobliskimi miejscowościami dzięki lokalnym liniom autobusowym, co ułatwia codzienne dojazdy.

Dostępność placówek edukacyjnych: W pobliskich Wronkach znajdują się liczne placówki edukacyjne, w tym Szkoła Podstawowa nr 3 im. Zbigniewa Herberta, która oferuje bezpłatne nauczanie i wychowanie w zakresie ramowych planów nauczania. [sp3wronki.pl](http://sp3wronki.pl)

Sklepy i usługi: Wronki oferują szeroki wybór sklepów spożywczych, aptek, punktów usługowych oraz lokalnych targowisk, co zapewnia mieszkańcom wygodny dostęp do codziennych zakupów i usług.

Obiekty kultury i rozrywki: Miasto Wronki posiada rozwiniętą infrastrukturę kulturalną, w tym Bibliotekę Publiczną Miasta i Gminy Wronki oraz Dom Kultury, które organizują liczne wydarzenia kulturalne i edukacyjne dla mieszkańców.

Rekreacja i sport: W okolicy dostępne są tereny rekreacyjne, ścieżki rowerowe oraz obiekty sportowe, co sprzyja aktywnemu trybowi życia i spędzaniu czasu na świeżym powietrzu.

**Wnętrza i wykończenie**

Dom wykończony z dbałością o detale, z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów. Na podłogach naturalny drewniany parkiet, który nadaje wnętrzem ciepła i elegancji. Drewniane drzwi wewnętrzne podkreślają klasyczny, ponadczasowy charakter przestrzeni.

Duże przeszklenia w salonie i pokoju dziennym zapewniają doskonałe doświetlenie wnętrz oraz bezpośredni kontakt z ogrodem i lasem.

Wnętrza są przestronne, funkcjonalne i w bardzo dobrym stanie - gotowe do zamieszkania bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych.

**OFERTA BEZPOŚREDNIA - bez prowizji dla Kupującego!**

Koszty pośrednictwa pokrywa Sprzedający.

Zachęcamy do współpracy również biura nieruchomości - posiadasz klienta? Skontaktuj się z nami!



Patio Nieruchomości  
Aleja Wojska Polskiego 12/2, 70-471 Szczecin  
502 186 855  
608 674 542  
91 8 130 160  
[biuro@patio.nieruchomosci.pl](mailto:biuro@patio.nieruchomosci.pl)

---

To wyjątkowa nieruchomość dla osób ceniących przestrzeń, spokój i bliskość natury.

Zapraszam serdecznie do kontaktu w celu umówienia prezentacji - chętnie odpowiem na wszystkie pytania i pokażę dom osobiście.

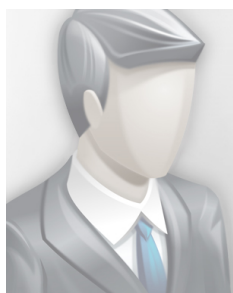
## szczegóły oferty

Symbol	<b>439893</b>	Symbol SWO	<b>439893</b>
Rodzaj domu	<b>WOLNOSTOJĄCY</b>	Stan budynku	<b>BARDO DOBRY</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Status	<b>oferta aktualna</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Nieruchomość dostępna od	<b>13.04.2026</b>	Cena	<b>1 599 000 PLN</b>
Cena za m2	<b>4 997 PLN</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>WIELKOPOLSKIE</b>	Miejscowość	<b>Obelzanki</b>
Położenie działki	<b>TEREN PŁASKI</b>	Powierzchnia całkowita	<b>320, 00 m²</b>
Powierzchnia działki	<b>5 600, 00 m²</b>	Kształt działki	<b>NIEREGULARNY</b>
Powierzchnia użytkowa	<b>380, 00 m²</b>	Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>
Rok budowy	<b>1996</b>	Materiał ścian	<b>BŁOCZKI BETONOWE</b>
Typ kuchni	<b>ODDZIELNA</b>	Liczba łazienek	<b>3</b>
Liczba WC	<b>1</b>	Liczba pokoi	<b>6</b>
Ilość pięter	<b>1</b>	Umeblowanie	<b>PEŁNE</b>
Źródło c.w.	<b>BOJLER ELEKTRYCZNY, ELEKTR. PRZEPŁYWOWY,</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. ELEKTRYCZNE, , KOMINEK, PODŁOGOWE, C.O. OLEJOWE,</b>
Rodzaj kanalizacji	<b>SZAMBO</b>	Źródło wody	<b>STUDNIA,</b>
Monitoring	<b>TAK</b>	Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE,</b>
Pokrycie dachu	<b>BLACHODACHÓWKA</b>	Rodzaj podłogi	<b>TERAKOTA, PARKIET,</b>
Rodzaj ogrodzenia	<b>SIATKA</b>	Garaż	<b>TAK</b>
Miejsc garażowych	<b>2</b>	Nr Licencji	<b>30632</b>

### Oferta bezpośrednia!

W przypadku tej nieruchomości nasze biuro pobiera wynagrodzenie tylko od sprzedającego

## kontakt do agenta



### Marcin Ficek

tel.: 608674542

e-mail: ficek@patio.nieruchomosci.pl





Patio Nieruchomości  
Aleja Wojska Polskiego 12/2, 70-471 Szczecin  
502 186 855  
608 674 542  
91 8 130 160  
biuro@patio.nieruchomosci.pl

---

więcej ofert na stronie **[www.patio.nieruchomosci.pl](http://www.patio.nieruchomosci.pl)**