

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

## WĘGORZEWSKI, WĘGORZEWO, KAL

Cena: **386 000 zł** Powierzchnia: **2 584 m<sup>2</sup>** Przeznaczenie: **mieszkańcow.**

### Atrakcyjna działka inwestycyjne pod usługi turystyczne - Kal, Mazury



Numer oferty	<b>2607</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>386 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>2 584 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>149,38 zł / m<sup>2</sup></b>
Przeznaczenie	<b>mieszkańcowo-u..</b>

#### i OPIS OFERTY

Na sprzedaż dwie atrakcyjne działki inwestycyjne położone w malowniczej miejscowości **Kal**, w gminie **Węgorzewo**, powiecie węgorzewskim, województwie warmińsko-mazurskim. To doskonała propozycja dla inwestorów planujących budowę obiektu turystycznego lub osób poszukujących nieruchomości w jednej z najpiękniejszych części Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

##### Działka nr 1

Powierzchnia: **2 584 m<sup>2</sup>**.

Wymiary: ok. **43 × 63 m**.

Kształt: prostokąt.

##### Działka nr 2

Powierzchnia: **2 729 m<sup>2</sup>**.

Wymiary: ok. **43 × 61 m**.

Kształt: prostokąt.

Obie nieruchomości objęte są **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)**: teren przeznaczony jest pod **usługi turystyczne**, z możliwością realizacji między innymi:

pensjonatu, motelu, campingu, domków turystycznych, innych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego. Plan miejscowy dopuszcza również **uzupełnienie funkcji usługowej funkcją mieszkalną**, co daje szerokie możliwości zagospodarowania i prowadzenia działalności.

Media:

**Prąd** – dostępny, indywidualna umowa z PGE.

**Woda** – obowiązek podłączenia do istniejącego wodociągu miejskiego.

**Kanalizacja** – obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

**Lokalizacja:** Kal to spokojna i niezwykle urokliwa miejscowość położona nad **Jeziorem Świętajny**, stanowiącym część Szlaku Wielkich Jezior Mazurskich. Okolica zachwyca pięknem przyrody, licznymi trasami rowerowymi, szlakami pieszymi oraz doskonałymi warunkami do żeglowania, kajakarstwa i wędkowania.

#### **Atrakcje w okolicy**

**Węgorzewo** (ok. 5 km)

nowoczesna marina i port jachtowy,

promenada nad Węgorapą,

Muzeum Kultury Ludowej,

liczne restauracje i tawerny,

wydarzenia kulturalne, w tym znany Międzynarodowy Festiwal Folkloru.

**Giżycko** (ok. 25 km)

stolica polskiego żeglarstwa,

zabytkowy Most Obrotowy,

Twierdza Boyen,

porty, plaże miejskie i liczne atrakcje wodne,

bogata oferta gastronomiczna i rozrywkowa.

**Kętrzyn** (ok. 35 km)

Zamek Krzyżacki,

Bazylika św. Jerzego,

bliskość Wilczego Szańca – jednej z najważniejszych atrakcji historycznych regionu.

**Mikołajki** (ok. 55 km)

jeden z najbardziej znanych kurortów Mazur,

marina, promenada i liczne rejsy statkami,

restauracje, kawiarnie oraz bogata oferta rekreacyjna i turystyczna.

#### **Dlaczego warto?**

\*atrakcyjna lokalizacja na Mazurach,

\*teren objęty MPZP z przeznaczeniem pod usługi turystyczne,

\*regularny kształt działek ułatwiający projektowanie zabudowy,

\*dostęp do mediów,

\*bliskość jezior i infrastruktury turystycznej,

\*doskonała inwestycja pod pensjonat, apartamenty, domki lub motel.

Zapraszamy do kontaktu. Chętnie udzielimy szczegółowych informacji oraz umówimy prezentację nieruchomości. To wyjątkowa okazja, aby zainwestować w sercu Mazur – regionie, który od lat cieszy się niesłabnącym zainteresowaniem turystów z Polski i zagranicy.

**Rafał Matelak**

☎ 512 779 211

**Magdalena Matelak**

☎ 509 935 887

## ✉ **KONTAKT**

👤 **Rafał Matelak**

☎ 512779211

✉ rafalm@goralczyknieruchomosci.pl

📍 **Góralczyk Nieruchomości** ul. Żeglarska 6/U4, Giżycko

