

Numer referencyjny: **IN282341**

Area:

**306.00 m<sup>2</sup>**

Price:

**5 000 000 PLN**

**Plot for sale, Gdynia Kamienna Góra, 306.00 m<sup>2</sup>, IN282341**

## Offer description

Działka z ekskluzywną modernistyczną willą na Kamiennej Górze – prestiż, architektura i ogromny potencjał rozbudowy.

Przedstawiamy unikalną ofertę sprzedaży wyjątkowej działki położonej w prestiżowej i pożądaney dzielnicy Gdyni – Kamiennej Górze. Ta elegancka nieruchomość to prawdziwa perełka dla inwestorów, miłośników architektury i osób poszukujących luksusowego domu w spokojnej, ale dobrze skomunikowanej lokalizacji.

### Lokalizacja i atrakcyjność terenu

Kamienna Góra to jedna z najbardziej prestiżowych i lubianych dzielnic Gdyni, ceniona za wysokie walory urbanistyczne, bliskość terenów zielonych oraz ekskluzywny charakter. To miejsce, które łączy w sobie uroki natury oraz dostęp do centrów miejskich, restauracji, szkół oraz rekreacji na Wyspie Sobieszewskiej

lub w okolicznych parkach. Położenie na narożnej działce o powierzchni 1052 m<sup>2</sup> gwarantuje przestrzeń, prywatność i możliwość realizacji własnych wizji architektonicznych.

#### **Architektura i stan techniczny**

Willa została zaprojektowana w stylu modernistycznym, co czyni ją wyjątkową w skali Trójmiasta. Projekt autorstwa znanego architekta Mazalona odznacza się elegancką bryłą, funkcjonalnością i dbałością o detale. Po renowacji będzie stanowić wizytówkę modernistycznej zabudowy Gdyni. Budynek jest w pełni odrestaurowany, podpiwniczony z funkcjonalną piwnicą, a klatka schodowa z dużym oknem zapewnia naturalne doświetlenie i wyjątkową atmosferę.

#### **Potencjał rozbudowy i aranżacji przestrzeni**

Na obecnym etapie nieruchomości istnieje możliwość rozbudowy do nawet czterech niezależnych apartamentów, co czyni ofertę atrakcyjną dla inwestorów i właścicieli ceniących prywatność. Dodatkowo, dach płaski pozwala na nadbudowę, stworzenie tarasu widokowego lub przestrzeni rekreacyjnej. Obecnie w budynku funkcjonują dwa niezależne mieszkania o powierzchni 93 m<sup>2</sup> i 87 m<sup>2</sup>, z opcją aranżacji i adaptacji zgodnie z własnymi potrzebami.

#### **Infrastruktura i udogodnienia**

Pełne uzbrojenie, w tym nowe przyłącze energii OPEC i gazu, zapewnia komfort i bezpieczeństwo.

Dwa garaże, idealne dla mieszkańców i gości.

Doskonała komunikacja zarówno od ul. Korzeniowskiego, jak i od ul. Fredry, co umożliwia szybki dostęp do wszystkich części miasta.

Duże okna, jasne i przestronne wnętrza z możliwością własnej aranżacji.

Potencjał inwestycyjny – możliwość realizacji nawet czterech odrębnych apartamentów lub prowadzenia działalności gospodarczej w podpiwniczeniu.

#### **Dodatkowe informacje**

Nieruchomość objęta jest obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego 36MN1, z podniesioną intensywnością zabudowy (0,5) i możliwością pokrycia 25% powierzchni działek. To oznacza dużą elastyczność w zakresie rozbudowy i modernizacji, zgodnie z najnowszymi standardami i wymogami konserwatorskimi.

## Podsumowanie

Ta luksusowa willa to wyjątkowa okazja na zakup nieruchomości z dużym potencjałem rozbudowy i aranżacji w jednej z najbardziej prestiżowych lokalizacji Gdyni. Po renowacji stanie się nie tylko eleganckim domem, ale również atrakcyjną inwestycją na rynku nieruchomości.

Oferta zawiera wizualizację możliwej rewitalizacji obiektu.

Zapraszamy do kontaktu i obejrzenia tej unikalnej oferty!

*Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny, nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Art. 66 par. 1 Kodeksu Cywilnego.*

## ENGLISH

**An exclusive modernist villa in Kamienna Góra – prestige, architecture, and enormous expansion potential.**

We present a unique offer for sale of a unique villa located in the prestigious and desirable Kamienna Góra district of Gdynia. This elegant property is a true gem for investors, architecture enthusiasts, and those seeking a luxury home in a quiet yet well-connected location.

### Location and Attractiveness of the Area

Kamienna Góra is one of the most prestigious and popular districts of Gdynia, valued for its high urban values, proximity to green spaces, and exclusive character. It combines the charms of nature with access to city centers, restaurants, schools, and recreational opportunities on Sobieszewska Island or in the surrounding parks. Situated on a 1,052 m<sup>2</sup> corner plot, the villa offers space, privacy, and the opportunity to realize one's own architectural vision.

### Architecture and Condition

The villa was designed in the modernist style, making it unique in the Tricity area. Designed by renowned architect Mazalon, the building boasts an elegant form, functionality, and meticulous attention to detail. Once renovated, it will become a showcase for Gdynia's modernist architecture. The building has been fully restored, boasting a functional basement, and a staircase with a large window provides natural light and a unique atmosphere.

### Potential for Expansion and Space Arrangement

At its current stage, the property offers the potential to expand to four independent apartments, making it an attractive option for investors and owners who value privacy. Additionally, the flat roof allows for the creation of an extension, a viewing terrace, or a recreational space. Currently, the building houses two independent apartments, each measuring 93 m<sup>2</sup> and 87 m<sup>2</sup>, with the option to arrange and adapt them to suit individual needs.

### Infrastructure and Amenities

Fully equipped with utilities, including a new OPEC energy and gas connection, ensures comfort and security.

Two garages, ideal for residents and guests.

Excellent access from both Korzeniowskiego and Jerozolimskie Streets. Fredry Street, allowing for quick access to all parts of the city.

Large windows, bright, and spacious interiors with the possibility of customization.

Investment potential – up to four separate apartments or a business in the basement.

### Additional information

The property is covered by the current zoning plan 36MN1, with an increased building density (0.5) and the possibility of covering 25% of the plot area. This allows for great flexibility in terms of expansion and modernization, in accordance with the latest standards and conservation requirements.

### Summary

This luxurious villa is a unique opportunity to purchase a property with significant expansion and design potential in one of Gdynia's most prestigious locations. After renovation, it will become not only an elegant home but also an attractive investment on the real estate market.

We invite you to contact us and view this unique offer!

*The presented offer is for informational purposes only and does not constitute an offer within the meaning of Article 66, Section 1 of the Civil Code.*

*Exklusive Villa im Stil der Moderne in Kamienna Góra – Prestige, Architektur und enormes Ausbaupotenzial.*

Deutsch

**Exklusive modernistische Villa in Kamienna Góra – Prestige, Architektur und enormes Erweiterungspotenzial.**

Wir präsentieren Ihnen ein einzigartiges Angebot: eine exklusive Villa im begehrten und prestigeträchtigen Stadtteil Kamienna Góra in Gdynia. Dieses elegante Anwesen ist ein wahres Juwel für Investoren, Architekturbegeisterte und alle, die ein luxuriöses Zuhause in ruhiger und dennoch verkehrsgünstiger Lage suchen.

#### **Lage und Attraktivität der Gegend**

Kamienna Góra zählt zu den renommiertesten und beliebtesten Stadtteilen Gdynias und besticht durch seine hohe städtebauliche Qualität, die Nähe zu Grünflächen und seinen exklusiven Charakter. Hier vereinen sich die Reize der Natur mit der Nähe zu Stadtzentren, Restaurants, Schulen und Freizeitmöglichkeiten auf der Insel Sobieszewska oder in den umliegenden Parks. Die Villa befindet sich auf einem 1.052 m<sup>2</sup> großen Eckgrundstück und bietet viel Platz, Privatsphäre und die Möglichkeit, Ihre architektonischen Visionen zu verwirklichen.

#### **Architektur und Zustand**

Die Villa wurde im Stil der Moderne entworfen und ist damit einzigartig in der Dreistadtregion. Das vom renommierten Architekten Mazalon entworfene Gebäude besticht durch seine elegante Form, Funktionalität und Liebe zum Detail. Nach der Renovierung wird es ein Aushängeschild für die modernistische Architektur Gdynias sein. Das Gebäude wurde vollständig restauriert und verfügt über ein funktionales Untergeschoss. Ein Treppenhaus mit großem Fenster sorgt für natürliches Licht und eine einzigartige Atmosphäre.

#### **Erweiterungspotenzial und Raumaufteilung**

Das Objekt bietet derzeit die Möglichkeit, vier separate Wohnungen zu schaffen und ist somit eine attraktive Option für Investoren und Eigentümer, die Wert auf Privatsphäre legen. Das Flachdach ermöglicht zudem die Schaffung eines Anbaus, einer Aussichtsterrasse oder eines Freizeitbereichs. Aktuell beherbergt das Gebäude zwei separate Wohnungen mit 93 m<sup>2</sup> bzw. 87 m<sup>2</sup>, die individuell gestaltet und angepasst werden können.

### Infrastruktur und Ausstattung

Die vollständige Ausstattung mit allen Versorgungsleitungen, einschließlich eines neuen OPEC-Strom- und Gasanschlusses, gewährleistet Komfort und Sicherheit. Zwei Garagen stehen Bewohnern und Gästen zur Verfügung.

Hervorragende Anbindung an die Korzeniowskiego- und die Jerozolimskie-Straße. Fredrystraße mit schneller Anbindung an alle Stadtteile.

Große Fenster, helle und geräumige Innenräume mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

Investitionspotenzial – bis zu vier separate Wohnungen oder ein Gewerbe im Untergeschoss.

### Zusätzliche Informationen:

Das Grundstück unterliegt dem aktuellen Bebauungsplan 36MN1 mit erhöhter Bebauungsdichte (0,5) und der Möglichkeit, 25 % der Grundstücksfläche zu bebauen. Dies ermöglicht große Flexibilität bei Erweiterung und Modernisierung gemäß den neuesten Standards und Denkmalschutzauflagen.

Zusammenfassung: Diese luxuriöse Villa bietet eine einzigartige Gelegenheit, eine Immobilie mit erheblichem Erweiterungs- und Gestaltungspotenzial in einer der begehrtesten Lagen Gdynias zu erwerben. Nach der Renovierung wird sie nicht nur ein elegantes Zuhause, sondern auch eine attraktive Investition auf dem Immobilienmarkt sein.

Wir laden Sie ein, uns zu kontaktieren und dieses einzigartige Angebot zu besichtigen!

*Das vorliegende Angebot dient lediglich Informationszwecken und stellt kein Angebot im Sinne von Artikel 66 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches dar.*

*Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu cywilnego i ma charakter wyłącznie informacyjny. Wszelkie dane dotyczące nieruchomości uzyskano na podstawie oświadczenia właściciela. Prezentacja nieruchomości odbywa się na podstawie uprzedniego uzgodnienia terminu. Zapraszamy do kontaktu z opiekunem oferty lub biurem Invilla Nieruchomości S.C. w celu zapoznania się z warunkami współpracy i informacjami dotyczącymi oferty.*

## Offer details

## Location

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Country:     | Polska                 |
| Voivodeship: | POMORSKIE              |
| City:        | Gdynia                 |
| District:    | Kamienna Góra          |
| Street:      | Józefa Korzeniowskiego |

## Basic information

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Status:           | Active                |
| Transaction type: | Sale                  |
| Property type:    | Plot                  |
| Market:           | Secondary             |
| Price:            | 5 000 000 PLN         |
| Price per m2:     | 16 340 PLN            |
| Area:             | 306.00 m <sup>2</sup> |

## Plot

|           |                        |
|-----------|------------------------|
| Lot type: | _translation_not_found |
|-----------|------------------------|

## Agent



Tomasz Malczewski

+48 784 924 706

t.malczewski@invilla.pl

[Zobacz moje oferty](#)