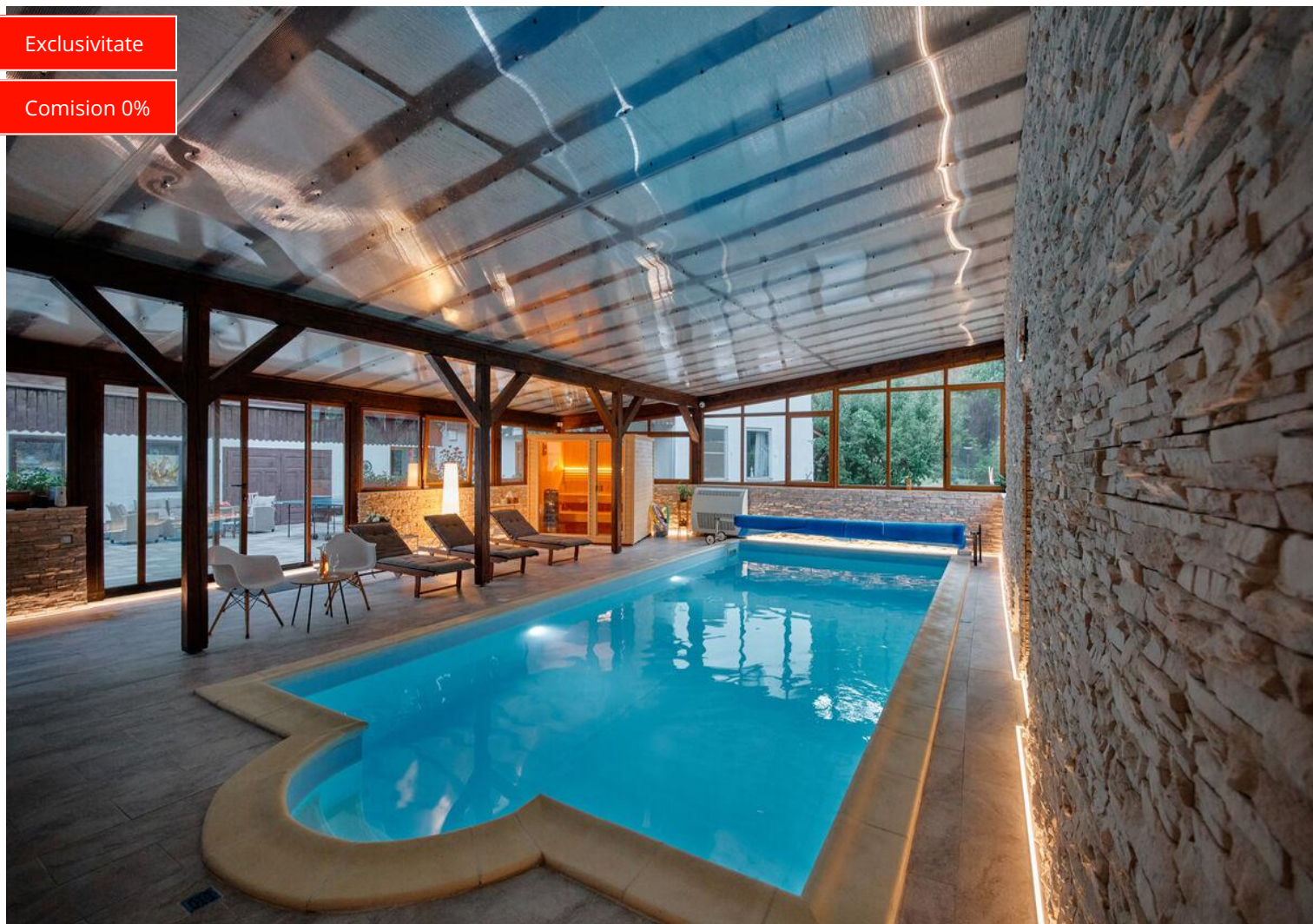




Sanctuar Privat de Wellness & Investiție cu Randament Imediat

Exclusivitate

Comision 0%



499,000 € (1,126.41 € / mp)



Camere

9



Dormitoare

6



Băi

4



Locuri de parcare

5



Supraf. construită

551 mp



Supraf. utilă

443 mp



Supraf. teren

4,800 mp



Anul construcției

1996

Sanctuar Privat de Wellness & Investiție cu Randament Imediat

Fie că vă doriți o reședință de familie retrasă și sigură, o casă de vacanță cu zonă wellness privată sau un active financiar care produce randament din prima zi, domeniul oferă un pachet complet de facilități premium.

Amplasat chiar la liziera pădurii, la câteva minute de Sibiu și la 25 km de Păltiniș, acest domeniu îmbină stilul de viață autonom cu eleganța unei reședințe premium. Proprietatea este compusă din două corpuri de clădire , ideale pentru o reședință de familie, casă de vacanță sau afacere la cheie.

Corpul Principal (Zona rezidentiala) cuprinde, la parter: living luminos cu șemineu francez Godin, cu iesire la o terasa generoasa si acoperita avnd priveliste catre gradina minunata, o bucătărie modernă utilată complet, inclusiv cu aragaz premium Falcon dar si cu loc de luat masa, cămară, o baie renovata in 2026, dresing incapator. La etaj, 3 dormitoare, al doilea living , baie, dressing, terasă panoramică .

Corpul Secundar (Zonă Wellness & Oaspeți): Living open-space, bucătărie, 3 dormitoare și o zonă de relaxare privată dotată cu piscină interioară încălzită (9x4 m, filtrare sticlă/nisip, dezumidificare Microwell) și saună uscată Harvia (până la 90°C).

Anexe: Cramă/pivniță tradițională, spații de depozitare și dependințe.
Exterior & Facilități: Teren generos la marginea pădurii, foișor cu zonă de grătar, teren de baschet, loc de joacă, pomi fructiferi, garaj și parcare pentru 5 mașini.

Autonomie Energetică și Tehnologie Smart
Parc Fotovoltaic de 29,5 kW (invertoare Growatt).

Pompă de căldură NIBE (controlabilă prin aplicație) + sistem hibrid de rezervă pe gaz și lemne (încălzire în pardoseală și calorifere).

Climatizare Mitsubishi Electric performantă până la -25°C.

Alimentare dublă cu apă (rețea publică + fântână proprie cu filtrare și hidrofor de rezervă), supraveghere video și porți automatizate.

Potențial Investițional Validat
Corpul secundar este deja activat în circuitul turistic (Villa Sibiel 251 pe Booking/Airbnb), înregistrând grad de ocupare 100% în weekenduri începând cu august 2026. Proprietatea se predă cu rezervări deja confirmate (inclusiv Crăciun și Revelion), oferind viitorului proprietar venituri imediate și opțiunea de a dezvolta o pensiune boutique sau o locație exclusivistă de evenimente.

Vizionati video din prezentare pentru a vedea cat de frumoasa e proprietatea si zona!

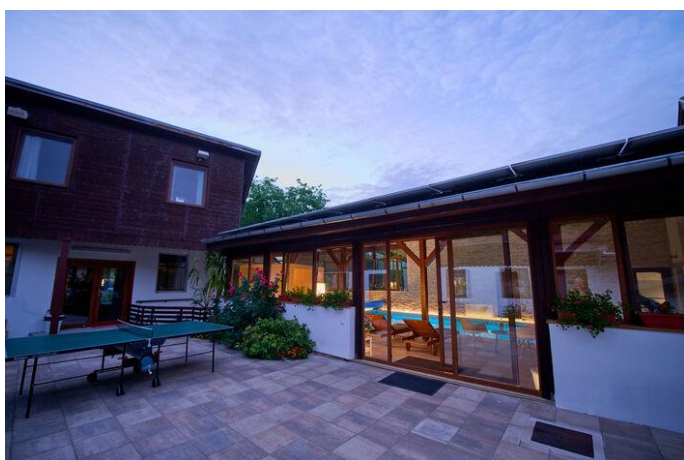
Vă invităm să programați o vizionare privată pentru a descoperi potențialul acestei proprietăți unice.

Agentilor colaboratori le oferim comision motivant!

Facilități

- | | | |
|----------------------|-----------------------|--------------------------|
| ✓ Aer condiționat | ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Centrală proprie |
| ✓ Mobilat Complet | ✓ Curte | ✓ Izolat Termic Exterior |
| ✓ Fitness | ✓ Grădină | ✓ Gresie |
| ✓ Iluminat stradal | ✓ Uși interioare Lemn | ✓ Ușă intrare Metal |
| ✓ Transport în comun | ✓ Parchet | ✓ Podele Piatră naturală |
| ✓ Piscină interioară | ✓ Ferestre PVC | ✓ Saună |
| ✓ Șemineu | ✓ Spa | ✓ Spații agrement |

Galerie



Localizare



Datele agentului



Roxana Pozdirca

Team Leader

0742316907

roxana.pozdirca@remax.ro

REMAX Xux Investment

Str. Tractorului, nr.24, bl. C, et. P, ap.3, 550123, Sibiu

0371 306 055

xux.sibiu@remax.ro

