



Rezydencja 405 m² z ogrodem 3600 m² i 3 garażami w Mierzynie

674,000 €

Rok budowy 1999 8 Pokoje ~470 m²

Opis

Rezydencja z dużym ogrodem w Mierzynie

Przestronny, wolnostojący dom o charakterze rezydencji, położony na zagospodarowanej działce o powierzchni 3 600 m². Nieruchomość oferuje 405 m² powierzchni użytkowej oraz 470 m² powierzchni całkowitej. To doskonała propozycja dla dużej rodziny lub osób poszukujących miejsca, które umożliwi wygodne połączenie życia prywatnego z prowadzeniem działalności.

Dom wybudowano w 1999 roku z cegły, z ceramicznym pokryciem dachowym. Budynek jest dobrze ocieplony, funkcjonalnie zaprojektowany i wymaga odświeżenia, aby przywrócić mu pełnię dawnego charakteru.

Układ pomieszczeń

Parter – ok. 300 m²: - reprezentacyjny hall, - kuchnia z oknem, otwarta na jadalnię, - jadalnia z panoramicznym oknem i wyjściem do ogrodu, - jasny, przestronny salon z kominkiem oraz wyjściem do ogrodu, - ogród zimowy, - dwa dodatkowe pokoje z widokiem na zieleni, - salon rekreacyjny, obecnie z miejscem na stół bilardowy, - łazienka, - pomieszczenie gospodarcze.

Piętro: - cztery sypialnie, każda z wyjściem na balkon, - dwie łazienki, w tym jedna duża łazienka przynależna do sypialni, - pomieszczenie z prysznicem, miejscem przygotowanym pod saunę oraz strefą wypoczynku, - pomieszczenie techniczne z instalacją grzewczą i solarną, - wspólny taras.

Udogodnienia i instalacje

- ogrzewanie podłogowe na parterze i w łazienkach,
- grzejniki na piętrze,
- kominiek z rozprowadzeniem ciepła do pomieszczeń,
- cztery kolektory solarne,
- piec gazowy dwufunkcyjny oraz niezależny piec gazowy do podgrzewania wody latem,
- centralny odkurzacz,
- rolety antywłamaniowe,
- trzy toalety,
- cztery balkony,
- dwa tarasy.

Działka i garaże

Starannie zagospodarowany ogród z licznymi nasadzeniami oraz oczkiem wodnym zapewnia prywatność i przestrzeń do relaksu. Na posesję prowadzą dwa niezależne wjazdy.

Do dyspozycji są trzy miejsca garażowe: garaż jednostanowiskowy w bryle budynku oraz wolnostojący garaż dwustanowiskowy. Drugi wjazd i niezależna organizacja przestrzeni pozwalają na wygodne wydzielenie części na biuro, gabinety lub inną działalność, bez ingerencji w codzienne życie domowników.

Szczegóły

Rezydencja na dużej, prywatnej działce

Na sprzedaż przestronny dom typu rezydencja o powierzchni całkowitej **470 m²** i użytkowej **405 m²**, położony na własnościowej działce o powierzchni **3600 m²**.

Nieruchomość wybudowana w 1999 roku, utrzymana w bardzo dobrym standardzie. Budynek wykonano z cegły, a dach pokryto trwałą dachówką ceramiczną.

Najważniejsze atuty

- duża, prostokątna działka z ogrodem,

- 4 balkony,
- 2 tarasy,
- kominek,
- garderoba,
- jasna kuchnia z oknem,
- 3 toalety,
- garaż na 3 samochody,
- funkcjonalna przestrzeń odpowiednia dla dużej rodziny lub osób ceniących komfort i prywatność.

Rezydencja łączy reprezentacyjny charakter z wygodą codziennego życia, oferując dużo przestrzeni zarówno wewnątrz domu, jak i na terenie posesji.

Cechy nieruchomości

Balkon

Möhringen

Mierzyn to duża i szybko rozwijająca się wieś, bezpośrednio sąsiadująca od zachodu ze Szczecinem, należąca do gminy Dobra. W ostatnich latach stał się preferowanym miejscem zamieszkania dla osób dojeżdżających do pracy w Szczecinie, charakteryzując się nowoczesną infrastrukturą, nowymi osiedlami i dobrym skomunikowaniem z miastem. Pomimo swojej wielkości Mierzyn częściowo zachowuje wiejski charakter, oferując jednocześnie bliskość miejskich udogodnień i możliwości wypoczynku na łonie natury.

Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomość mogłaby wyglądać – na przykład po zmianie koloru ścian. Kolejne zdjęcia przedstawiają rzeczywisty stan nieruchomości.
- Cena podana w euro odpowiada cenie w złotych, jednak ze względu na wahania kursów walut jest zawsze wartością przybliżoną. W naszych ogłoszeniach zawsze podajemy również cenę w złotych, zgodnie z życzeniem sprzedającego.

Informacje o polskich praktykach rynku nieruchomości:

- Ograniczone informacje o lokalizacji: W Polsce przyjęło się, że ogłoszenia nieruchomości nie ujawniają dokładnego adresu nieruchomości.
- Rzuty: Szczegółowe plany pięter nie zawsze są dostępne w ofertach.

Jako biuro nieruchomości zapewniamy kompleksową obsługę. Reprezentujemy Cię jako kupującego.

Współpracujemy ze sprawdzonymi partnerami (wycena nieruchomości, doradztwo prawne i podatkowe, tłumaczenia przysięgłe, remonty).

Przy inwestycjach kapitałowych oferujemy również zarządzanie nieruchomością.

Osobiste wsparcie – transparentne i kompetentne.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.