



Nowoczesny dom bliźniaczy 110 m² w zielonej części Mierzyna blisko stawu

265,000 €

Rok budowy 2023 4 Pokoje ~120 m²

Opis

Nowoczesny dom bliźniaczy w zielonej części Mierzyna, blisko stawu

Wyjątkowa inwestycja położona w malowniczej, spokojnej okolicy Mierzyna, w sąsiedztwie zieleni i stawu. Nowe domy w zabudowie bliźniaczej usytuowane są na lekkim wzniesieniu, zapewniając komfort, prywatność oraz przyjemne otoczenie do codziennego życia.

Każdy dom oferuje funkcjonalnie zaprojektowaną przestrzeń o powierzchni użytkowej 110 m², z dodatkowym wysokim poddaszem. Do nieruchomości przynależy prostokątna działka o powierzchni ok. 350 m², stanowiąca pełną własność.

Układ pomieszczeń

Parter: - przestronny salon z wyjściem na taras, - oddzielna, jasna kuchnia z oknem, - WC, - dwa pomieszczenia gospodarcze.

Piętro: - trzy wygodne sypialnie bez skosów, - duża łazienka, - jasna garderoba.

Dodatkowym atutem jest wysokie poddasze, dające szerokie możliwości przechowywania lub aranżacji według własnych potrzeb.

Standard wykonania

- ściany z bloczków silikatowych,
- ocieplenie styropianem 15 cm,
- energooszczędne okna trzyszybowe,
- dach pokryty dachówką ceramiczną,
- kondensacyjny piec gazowy,
- ogrzewanie podłogowe w całym budynku,
- instalacja gazowa oraz zasilanie 400 V.

Wielkość działki i usytuowanie budynku umożliwiają wykonanie wiaty lub garażu.

To doskonała propozycja dla osób poszukujących nowego domu w kameralnej, zielonej lokalizacji, z wygodnym układem wnętrza i przestrzenią do życia na świeżym powietrzu.

Szczegóły

Nowoczesny dom bliźniaczy w standardzie deweloperskim

Na sprzedaż przestronny dom w zabudowie bliźniaczej, wybudowany w 2023 roku. Nieruchomość znajduje się na działce o powierzchni **350 m²**, w kształcie prostokąta i z pełną własnością gruntu.

Dom o powierzchni całkowitej **120 m²** oraz użytkowej **110 m²** oferuje funkcjonalną

przestrzeń dla rodziny. Budynek jest w idealnym stanie i został wykonany z cegły, z trwałym pokryciem dachowym z dachówki.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **120 m²**
- powierzchnia użytkowa: **110 m²**
- działka: **350 m²**
- typ budynku: **dom bliźniaczy**

- rok budowy: **2023**
- standard: **deweloperski**
- liczba kondygnacji: **1**
- forma własności działki: **własność**
- liczba łazienek: **1**
- liczba WC: **2**
- kuchnia z oknem
- garaż
- taras

- garderoba
- kominek
- klimatyzacja
- instalacja trójfazowa 400 V
- podłączenie gazu

To doskonała propozycja dla osób poszukujących nowego domu z możliwością aranżacji wnętrza według własnego stylu i potrzeb.

Cechy nieruchomości

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.