



Nowoczesny dom bliźniaczy z garażem na kameralnym osiedlu w Mierzynie

192,000 €

Rok budowy 2026 5 Pokoje ~117 m²

Opis

Nowoczesny dom w kameralnej inwestycji – Mierzyn

Na sprzedaż funkcjonalny lokal w domu dwulokalowym, położony na spokojnym, ogrodzonym osiedlu w Mierzynie. To propozycja dla osób ceniących nowoczesną architekturę, energooszczędne rozwiązania oraz komfort życia blisko zabudowy jednorodzinnej.

W pierwszym etapie inwestycji pozostały dostępne jedynie 3 segmenty.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: **74 m²**
- powierzchnia całkowita: **117,25 m²**

- działka: **150 m²**
- 2 kondygnacje oraz użytkowe poddasze
- rok budowy: **2026**
- stan deweloperski
- dom w zabudowie bliźniaczej
- garaż w budynku z miejscem dla **2 samochodów**
- kuchnia z oknem
- dobrze doświetlone wnętrza

Inwestycja

Osiedle obejmuje osiem nowoczesnych domów dwulokalowych, w których zaplanowano łącznie 16 lokali. Teren będzie całkowicie ogrodzony i wyposażony w dwa niezależne wjazdy. Kameralna skala zabudowy zapewnia poczucie prywatności, a przynależne miejsca parkingowe gwarantują wygodę na co dzień.

Standard i technologia

Budynek wykonano w technologii żelbetowej i murowanej, z wykorzystaniem bloczków betonowych. Zastosowano monolityczny strop żelbetowy oraz dach pokryty dachówką.

Komfort użytkowania zapewniają: - ogrzewanie gazowe podłogowe, - gazowy piec dwufunkcyjny, - instalacja elektryczna, również z przygotowaniem pod infrastrukturę zewnętrzną, - instalacja gazowa, - woda i kanalizacja miejska, - okna plastikowe, - domofon, - przyłącze 400 V.

Nowoczesne izolacje ścian i podłóg oraz stolarka okienna wspierają energooszczędność budynków. Do każdego lokalu przysługuje 5-letnia rękojmia dewelopera.

Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się w cichej, przyjaznej okolicy z dominującą zabudową jednorodzinną. To idealne miejsce dla rodzin oraz osób szukających spokojnej przestrzeni do życia, z wygodnym dostępem do miejskiej infrastruktury.

Szczegóły

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej – stan deweloperski

Na sprzedaż funkcjonalny dom bliźniaczy z 2026 roku, położony na płaskiej działce o powierzchni **150 m²**. Nieruchomość oferuje **117,25 m² powierzchni całkowitej** oraz **74 m² powierzchni użytkowej**.

Dom ma **2 piętra** oraz użytkowe poddasze. Budynek wykonano z bloczków betonowych, a dach pokryto dachówką.

Najważniejsze atuty

- stan deweloperski – możliwość aranżacji według własnych potrzeb,

- garaż w bryle budynku na **2 samochody**,
- ogrzewanie gazowe, w tym ogrzewanie podłogowe,
- gazowy, dwufunkcyjny piec do podgrzewania wody,
- podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- instalacja trójfazowa 400 V,
- plastikowe okna,
- kuchnia z oknem,
- poddasze użytkowe,
- domofon.

Działka ma nieregularny kształt, szerokość ok. **12 m** oraz długość ok. **13 m**.

Cechy nieruchomości

Ogród

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.