



Nowoczesne mieszkanie 118 m² z tarasem i poddaszem do aranżacji – Stobno

217,000 €

Rok budowy 2024 5 Pokoje ~119 m²

Opis

Nowoczesne mieszkanie z tarasem i poddaszem do aranżacji

Przestronne mieszkanie o powierzchni całkowitej **118,52 m²**, położone na piętrze kameralnego budynku dwulokalowego z 2024 roku. Nieruchomość oferowana jest w stanie deweloperskim, zapewniając swobodę wykończenia zgodnie z własnym stylem i potrzebami.

Duże przeszklenia, południowy taras oraz widok na otaczającą zieleń tworzą jasną, przyjazną przestrzeń do życia. Do mieszkania przynależą **2 miejsca parkingowe**; istnieje możliwość ustawienia wiaty na miejscu postojowym.

Układ pomieszczeń

Poziom główny: - przestronny salon z kuchnią – **35,60 m²**, - 2 ustawne pokoje – **10,39 m²** oraz **9,50 m²**, - łazienka z oknem – **4,51 m²**, - wiatrołap i korytarz z miejscem na zabudowę, - pomieszczenie gospodarcze przygotowane pod pralkę i suszarkę w słupku, z dodatkową przestrzenią do przechowywania, - wyjście na słoneczny taras od strony południowej.

Poddasze: - otwarta przestrzeń do indywidualnej aranżacji, z możliwością stworzenia nawet 3 pokoi, - możliwość wydzielenia niezależnego mieszkania.

Atuty techniczne

- ogrzewanie podłogowe gazowe w całym mieszkaniu,
- piec kondensacyjny z zasobnikiem,
- niezależne opomiarowanie energii elektrycznej,
- możliwość sterowania ogrzewaniem w poszczególnych pomieszczeniach,
- przygotowane przyłącza kuchenne: kuchenka, lodówka i zlew,
- doprowadzony światłowód,
- trzyszybowe okna PCV Salamander z nawiewnikami,
- ściany z silikatu, ocieplone 20 cm styropianu grafitowego,
- dobrze izolowana płyta fundamentowa – 25 cm XPS,
- dach z blachy na rąbek, metalowe rynny,
- elewacja Caparol,
- tarasy na izokorbach z balustradami ze stali nierdzewnej,
- wentylacja grawitacyjna.

Lokalizacja

Spokojna lokalizacja w drugiej linii zabudowy, przy nowo powstałej drodze ze ścieżką rowerową. W pobliżu znajdują się market, szkoła i przedszkole w Mierzynie, a także placówki medyczne na Gumieńcach i w Mierzynie. Dogodny dojazd do centrum Szczecina przez Gumieńce, Mierzyn lub Rajkowo.

Szczegóły

Nowoczesne mieszkanie w stanie deweloperskim

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **118,52 m²**, zlokalizowane w budynku z 2024 roku. Nieruchomość oferuje funkcjonalny układ pomieszczeń oraz duży potencjał aranżacyjny – idealna propozycja dla rodziny lub osób ceniących komfortową przestrzeń.

- oddzielna kuchnia
- budynek jednopiętrowy
- 2 miejsca parkingowe
- nowoczesne okna plastikowe
- ściany wykonane z silikatu
- ogrzewanie gazowe centralne
- gazowy, dwufunkcyjny piec zapewniający ogrzewanie oraz ciepłą wodę użytkową
- rok budowy: **2024**

Najważniejsze atuty

- powierzchnia: **118,52 m²**
- stan deweloperski – możliwość wykończenia według własnego projektu

Mieszkanie stanowi doskonałą bazę do stworzenia wymarzonego wnętrza, dopasowanego do indywidualnych potrzeb.

Cechy nieruchomości

Ogród

Stöven

Stobno znajduje się w pasie około 10 km od granicy. Zielone krajobrazy i dobra infrastruktura w kierunku Szczecina oraz sąsiednich Niemiec oferują optymalne warunki dla nabywców nieruchomości.

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.