



Nowoczesny szeregowiec z ogrodem i garażem na spokojnym osiedlu w Mierzynie

320,000 €

Rok budowy 2018 4 Pokoje ~124 m²

Opis

Nowoczesny dom szeregowy z ogrodem i garażem

Na sprzedaż komfortowy, środkowy segment szeregowca z 2018 roku, położony na spokojnym, ogrodzonym osiedlu. Nieruchomość o powierzchni 123,88 m² usytuowana jest na własnej działce o powierzchni 232 m².

Dom wyróżnia się bardzo dobrym standardem, energooszczędnymi rozwiązaniami oraz zadbanym, słonecznym ogrodem od strony południowo-zachodniej.

Układ pomieszczeń

Parter: - jasny salon z aneksem kuchennym, - toaleta, - praktyczny schowek pod schodami, - wyjście na taras o powierzchni 4 m² i ogród.

Piętro: - 3 sypialnie, - przestronna łazienka, - pomieszczenie gospodarcze z pralnią i kotłownią, - balkon dostępny z jednej z sypialni, od strony południowo-zachodniej.

W bryle budynku znajduje się garaż o powierzchni 17 m², a przed domem dodatkowe miejsce postojowe.

Atuty nieruchomości

- słoneczny, zagospodarowany ogród z roślinami zimozielonymi i sezonowo kwitnącymi,
- taras z deski kompozytowej, stanowiący naturalne przedłużenie salonu,
- ogrzewanie podłogowe oraz gazowy piec dwufunkcyjny,
- wymiennik ciepła wymieniony w 2025 roku,
- dwa solary z zasobnikiem wspierające całoroczne podgrzewanie wody,
- trzyszybowe okna plastikowe,
- rolety antywłamaniowe na parterze i system alarmowy,
- instalacja 400 V oraz centralny odkurzacz,
- kuchnia w zabudowie ze sprzętem, w tym płytą indukcyjną,
- neutralne, minimalistyczne wnętrza gotowe do własnej aranżacji,
- możliwość pozostawienia umeblowania.

Budynek wykonano z silikatu, dach pokryto dachówką. Dom podłączony jest do miejskiej wody i kanalizacji, a dojazd zapewnia nowa, prywatna droga wykończona kostką brukową.

Lokalizacja

Spokojna okolica zapewnia wygodny dostęp do codziennych udogodnień: przedszkola, szkoły, sklepów, restauracji, przystanków autobusowych oraz terenów rekreacyjno-sportowych. Dogodny dojazd do Szczecina możliwy jest zarówno od ulicy Łukasińskiego, jak i Weleckiej.

Szczegóły

Komfortowy dom w zabudowie szeregowej

Na sprzedaż środkowy segment szeregowca o powierzchni użytkowej i całkowitej **123,88 m²**, położony na działce o powierzchni **232 m²**. Nieruchomość z 2018 roku, utrzymana w bardzo dobrym stanie, idealna dla rodziny ceniącej wygodę i funkcjonalny układ pomieszczeń.

Najważniejsze atuty

- działka na własność, płaska, w kształcie prostokąta,
- bardzo dobry standard domu i budynku,
- 1 kondygnacja nadziemna,
- garaż z jednym miejscem postojowym,
- taras o powierzchni **4 m²**,

- komunikacja miejska w pobliżu.

Układ pomieszczeń

Dom obejmuje cztery przestronne pokoje o powierzchniach: - **28,37 m²** - **16,09 m²** - **14,27 m²** - **12,98 m²**

Dodatkowo do dyspozycji mieszkańców: - aneks kuchenny, - łazienka, - osobne WC.

Standard i instalacje

Budynek wykonany z silikatu, z dachem pokrytym dachówką. Zamontowano okna plastikowe. Ogrzewanie oraz ciepła woda użytkowa zapewniane są przez dwufunkcyjny piec gazowy. Dom podłączony jest do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz instalacji gazowej.

Cechy nieruchomości

Ogród 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.