



Jasne 4-pokojowe mieszkanie z tarasem w Mierzynie

137,000 €

Rok budowy 2007 2 Pokoje ~53 m²

Opis

Jasne, 4-pokojowe mieszkanie z tarasem

Funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **53,21 m²**, położone w kameralnym, ceglanym budynku z 2007 roku. Nieruchomość jest w dobrym stanie i stanowi atrakcyjną propozycję dla rodziny, pary lub osób pracujących zdalnie.

Dużym atutem budynku jest prywatność — na każdym piętrze znajduje się tylko jedno mieszkanie. Klatka schodowa prowadząca do lokalu została zabudowana od półpiętra, co zapewnia dodatkową przestrzeń oraz większy komfort i poczucie bezpieczeństwa.

Układ pomieszczeń

- salon z wyjściem na taras od strony zachodniej,

- aneks kuchenny,
- łazienka z WC i piecem gazowym,
- przedpokój,
- sypialnia z przejściem do mniejszego pokoju, obecnie wykorzystywanego jako gabinet,
- dodatkowa sypialnia z praktyczną przestrzenią pod skosami, idealną na garderobę lub schowki.

W księdze wieczystej lokal figuruje jako 2-pokojowy, natomiast obecny układ obejmuje **4 pokoje**. Okna wychodzą na strony wschodnią, południową i zachodnią, dzięki czemu wnętrza są doskonale doświetlone przez cały dzień.

Udogodnienia i koszty

- ogrzewanie oraz ciepła woda z dwufunkcyjnego pieca gazowego,
- miesięczny czynsz: **245 zł**,
- ogrzewanie w sezonie: około **300 zł/miesiąc**,
- dodatkowo płatne: prąd i gaz.

Istnieje możliwość zakupu garażu w bryle budynku o powierzchni **20,14 m²**, z osobną księgą wieczystą, w cenie **100 000 zł**. Miesięczny czynsz za garaż wynosi **150 zł**.

Dodatkowo, w odległości około 750 m dostępna jest nieruchomość rekreacyjna z odnowioną w sierpniu 2024 r. altanką oraz miejscem do wypoczynku i spotkań wśród zieleni — cena **60 000 zł**.

Lokalizacja

Mieszkanie znajduje się w dynamicznie rozwijającej się miejscowości z wygodnym dostępem do szkoły, przedszkola, sklepów, aptek, restauracji oraz centrum handlowego Ster. W pobliżu dostępne są również baseny z nauką pływania dla dzieci, teren sportowo-rekreacyjny Mierzynianka oraz liczne punkty usługowe i rekreacyjne.

Szczegóły

Mieszkanie 53,21 m² w bloku z 2007 roku

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **53,21 m²**, położone w budynku wielorodzinnym z 2007 roku.

Lokal utrzymany jest w **dobrym standardzie**. Przemyślany układ obejmuje aneks kuchenny, zapewniając wygodną przestrzeń do codziennego życia.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **53,21 m²**
- rodzaj nieruchomości: **mieszkanie**
- budynek: **blok**
- rok budowy: **2007**
- materiał ścian: **cegła**
- liczba pięter w budynku: **2**
- kuchnia: **aneks kuchenny**
- ogrzewanie: **centralne gazowe**
- ciepła woda: **piec gazowy dwufunkcyjny**

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.