



Nowoczesny dom bliźniaczy z pompą ciepła i garażem w Mierzynie

240,000 €

Rok budowy 2026 5 Pokoje ~101 m²

Opis

Nowoczesny dom bliźniaczy w Mierzynie

Na sprzedaż komfortowy dom w zabudowie bliźniaczej, realizowany w standardzie deweloperskim. Nieruchomość położona jest przy cichej ulicy, w pobliżu szkoły oraz komunikacji miejskiej. To doskonała propozycja dla osób poszukujących nowoczesnej, energooszczędnej przestrzeni dla rodziny.

Dom o powierzchni użytkowej **100,70 m²** usytuowany jest na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **239 m²**. Budynek oddzielono od sąsiedniej części podwójną ścianą nośną z dylatacją, zapewniającą większy komfort akustyczny.

Układ i wnętrze

Dom posiada dwie kondygnacje oraz użytkowe poddasze. W projekcie przewidziano m.in.:

- przestronny pokój dzienny z jadalnią,
- kuchnię z oknem,
- cztery dodatkowe pokoje,
- 2 łazienki,
- toaletę,
- garderobę,
- ogródek z tyłu budynku,
- garaż z miejscami postojowymi.

Standard wykonania

- indywidualna powietrzna pompa ciepła,
- ogrzewanie podłogowe na parterze i piętrze,
- pełne media: woda, kanalizacja miejska, prąd i gaz,
- okna oraz drzwi tarasowe PCV, trzyszybowe, profil Salamander, z ciepłym montażem,
- elektryczne rolety zewnętrzne w oknach na parterze,
- instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna oraz przygotowanie pod alarm i monitoring,
- rozproszona instalacja internetowa oraz RTV,
- tynki wewnętrzne gipsowe,
- składane, drewniane schody na strych,
- dachówka ceramiczna w kolorze antracytowym,
- elewacja z tynku mineralnego oraz paneli imitujących drewno,
- podjazd i dojścia wykonane z kostki brukowej oraz ażurowej.

Przemyślany projekt, nowoczesne technologie i spokojna lokalizacja tworzą idealne miejsce do wygodnego życia.

Szczegóły

Nowoczesny dom bliźniaczy z ogródkiem

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej i całkowitej **100,70 m²**, usytuowany na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **239 m²**. Nieruchomość zostanie oddana w standardzie deweloperskim w **2026 roku**.

Układ pomieszczeń

- przestronny salon: **40,5 m²**
- pokoje: **12 m², 10,4 m², 8,8 m² oraz 7,7 m²**
- kuchnia z oknem: **5 m²**
- dwie łazienki: **2,1 m² i 4,1 m²**
- użytkowe poddasze
- garderoba

- ogródek

Atuty nieruchomości

- 2 kondygnacje
- dwa miejsca garażowe
- murowana konstrukcja z cegły
- dach pokryty dachówką ceramiczną
- ogrzewanie pompą ciepła
- kanalizacja i woda miejska
- okna plastikowe
- podłogi betonowe
- dojazd cichą ulicą
- komunikacja miejska w pobliżu

Idealna propozycja dla osób szukających funkcjonalnego, nowego domu z własnym ogródkiem w spokojnej okolicy.

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.