



Rezydencja 682 m² na zamkniętym osiedlu w Mierzynie, duża działka

799,000 €

Rok budowy 2004 8 Pokoje ~

Opis

Przestronna rezydencja na zamkniętym osiedlu – Mierzyn

Na sprzedaż wolnostojąca rezydencja o powierzchni 682 m², położona na działce 1 574 m² w prestiżowej części Mierzyna. Nieruchomość znajduje się na kameralnym, zamkniętym i monitorowanym osiedlu, obejmującym jedynie osiem domów.

Dom z 2004 roku wyróżnia się bardzo dobrym stanem, solidną konstrukcją oraz funkcjonalnym układem przestrzeni. To doskonała propozycja zarówno dla wymagającej rodziny, jak i dla osób poszukujących reprezentacyjnego miejsca łączącego funkcję mieszkalną z działalnością zawodową – np. kancelarią, prywatną kliniką czy siedzibą firmy.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia domu: **682 m²**
- działka: **1 574 m²**
- wolnostojący budynek z jedną kondygnacją
- kameralne, zamknięte i monitorowane osiedle
- 8 przestronnych pokoi, w tym pomieszczenia o powierzchni do 68 m²
- 3 łazienki oraz 3 dodatkowe toalety
- taras o powierzchni **94 m²**
- garaż na 2 samochody
- duże możliwości aranżacyjne i adaptacyjne
- prywatna, płaska działka o kształcie trapezu

Standard i wyposażenie

Budynek wykonano z cegły, z dbałością o trwałość oraz komfort termiczny i akustyczny. Dach pokryty jest dachówką betonową, a nowoczesne drewniane okna podkreślają elegancki charakter nieruchomości.

Dom wyposażono w: - ogrzewanie gazowe oraz ogrzewanie podłogowe, - bojler elektryczny do przygotowania ciepłej wody, - miejską wodę i kanalizację, - instalację alarmową, - monitoring i domofon, - podłączenie do gazu.

Komfortowa przestrzeń

Wnętrza oferują imponującą skalę i swobodę aranżacji. Powierzchnie pokoi wynoszą m.in. 68 m², 39 m², 38 m², 35 m² oraz 24 m², co pozwala stworzyć komfortową strefę dzienną, prywatne apartamenty, gabinety lub przestrzenie do pracy.

Duży taras oraz starannie zaprojektowana działka zapewniają prywatność i idealne warunki do odpoczynku na świeżym powietrzu.

Szczegóły

Wolnostojący dom na dużej działce

Przestronny, wolnostojący dom o powierzchni całkowitej i użytkowej **682 m²**, usytuowany na płaskiej działce o powierzchni **1 574 m²** i kształcie trapezu.

Nieruchomość została wybudowana w 2004 roku z cegły, jest w bardzo dobrym stanie i prezentuje wysoki standard wykończenia. Budynek posiada 1 piętro oraz garaż z miejscem dla 2 samochodów.

Układ pomieszczeń

Dom oferuje obszerne pokoje o powierzchniach: **68 m², 24 m², 35 m², 24 m², 39 m², 22 m², 15 m² oraz 38 m²**.

Do dyspozycji są także: - 3 łazienki, - 3 oddzielne WC, - kuchnia z prześwitem, - taras o powierzchni **94 m²**.

Standard i instalacje

- nowe okna drewniane,
- dach pokryty dachówką betonową,
- ogrzewanie gazowe oraz podłogowe,
- elektryczny bojler do podgrzewania wody,
- woda i kanalizacja miejska,
- podłączenie do gazu,
- alarm, monitoring oraz domofon.

Działka objęta jest aktem własności ziemi.

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.