



Nowoczesny bliźniak z ogródkiem i rekuperacją – Mierzyn

201,000 €

Rok budowy 2026 4 Pokoje ~75 m²

Opis

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej – Mierzyn

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej, położony w spokojnej i dynamicznie rozwijającej się miejscowości Mierzyn, w gminie Dobra. Lokalizacja zapewnia kameralne otoczenie oraz szybki dostęp do granic Szczecina i miejskiej infrastruktury.

Nieruchomość będzie idealnym wyborem dla par, rodzin z dziećmi oraz osób poszukujących komfortowej przestrzeni blisko miasta.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: **66,73 m²**
- powierzchnia całkowita: ok. **75 m²**

- działka: **278 m²**
- dom jednopiętrowy w zabudowie bliźniaczej
- standard deweloperski
- planowane zakończenie budowy: **grudzień 2026 r.**

Standard i wyposażenie

- ogrzewanie podłogowe zasilane piecem gazowym dwufunkcyjnym
- rekuperacja
- przygotowana instalacja alarmowa – okablowanie z osprzętem
- instalacja monitoringu – okablowanie wraz z kamerami
- ocieplenie dachu wełną mineralną o grubości 40 cm
- elewacja ocieplona 20 cm grafitowego styropianu
- ściany z silikatu
- dach pokryty dachówką
- okna plastikowe
- aneks kuchenny
- ogródek
- woda i kanalizacja miejska
- instalacja elektryczna 400 V

To doskonała propozycja dla osób, które chcą wykończyć swój przyszły dom zgodnie z własnym stylem i potrzebami.

Szczegóły

Nowoczesny dom bliźniaczy z ogródkiem

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej, realizowany w standardzie deweloperskim. Nieruchomość o powierzchni całkowitej **75,00 m²** i powierzchni użytkowej **66,73 m²** położona jest na działce o powierzchni **278,00 m²**.

Budynek będzie gotowy w **2026 roku**.

Dom posiada jedną kondygnację oraz funkcjonalny układ z aneksem kuchennym. Do dyspozycji mieszkańców pozostaje również ogródek.

Najważniejsze informacje

- dom bliźniaczy,
- powierzchnia użytkowa: **66,73 m²**,

- powierzchnia całkowita: **75,00 m²**,
- działka: **278,00 m²**,
- standard deweloperski,
- rok budowy: **2026**,
- ściany z silikatu,
- dach pokryty dachówką,
- ogrzewanie gazowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny do centralnego ogrzewania i ciepłej wody,
- woda miejska,
- kanalizacja miejska,
- instalacja 400 V,
- okna plastikowe,
- aneks kuchenny,
- ogródek.

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.