



Nowoczesny dom bliźniaczy z ogródkiem i pompą ciepła – Mierzyn

263,000 €

Rok budowy 2026 5 Pokoje ~101 m²

Opis

Nowoczesny dom bliźniaczy w stanie deweloperskim

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą nowoczesnego domu w zabudowie bliźniaczej, realizowanego w 2026 roku. Nieruchomość o powierzchni całkowitej 100,60 m² znajduje się na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni 329 m², przy cichej ulicy z dogodnym dostępem do komunikacji miejskiej.

Dom oferuje funkcjonalny układ pomieszczeń, prywatny ogródek z tyłu budynku oraz wysoki standard zastosowanych rozwiązań technicznych.

Układ pomieszczeń

Parter: - przestronny salon z jadalnią – 40,5 m², - kuchnia z oknem – 5 m², - toaleta – 2,1 m², - komunikacja i strefa wejściowa.

Piętro: - trzy komfortowe pokoje o powierzchniach: 12 m², 10,4 m² i 8,8 m², - dodatkowe pomieszczenie – 7,7 m², - łazienka z toaletą – 4,1 m², - komunikacja.

Standard wykonania

- dom murowany, z izolacją akustyczną pomiędzy segmentami,
- indywidualna pompa ciepła,
- ogrzewanie podłogowe,
- instalacja wodno-kanalizacyjna i elektryczna,
- przygotowane okablowanie pod alarm i monitoring,
- instalacja wentylacyjna,
- trzyszybowe okna PCV Salamander, montowane na taśmach,
- przesuwne drzwi tarasowe HS,
- elektryczne rolety zewnętrzne w kolorze antracytowym,
- dach pokryty dachówką ceramiczną w kolorze antracytowym,
- rynny i rury spustowe PCV w kolorze antracytowym,
- elewacja z tynku mineralnego barwionego w masie oraz paneli PCV imitujących drewno,
- drewniane, składane schody na poddasze,
- wykończony sufit poddasza z płyt kartonowo-gipsowych,
- utwardzone dojście i podjazd z kostki brukowej oraz ażurowej,
- podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

To propozycja dla osób ceniących nowoczesną architekturę, spokojne otoczenie oraz możliwość indywidualnej aranżacji wnętrz.

Szczegóły

Nowoczesny dom bliźniaczy z garażem i ogródkiem

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej, realizowany w standardzie deweloperskim. Nieruchomość położona jest na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **329 m²**, przy cichej ulicy, w lokalizacji z dostępem do komunikacji miejskiej.

Dom o powierzchni całkowitej **100,60 m²** i użytkowej **100,70 m²** będzie gotowy w 2026 roku.

Układ pomieszczeń

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

- użytkowe poddasze
- garaż
- ogródek

Standard i wyposażenie

- technologia murowana – cegła
- dach pokryty dachówką ceramiczną
- ogrzewanie pompą ciepła
- instalacja 400 V
- podłączenie gazu
- kanalizacja miejska oraz woda miejska
- okna plastikowe
- podłogi betonowe
- wentylacja
- alarm i monitoring

Funkcjonalny projekt, nowoczesne rozwiązania oraz własny ogródek sprawiają, że jest to doskonała propozycja dla rodziny szukającej komfortowego domu w spokojnym otoczeniu.

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.