



Nowoczesny bliźniak z ogrodem i rekuperacją – Mierzyn

183,000 €

Rok budowy 2026 4 Pokoje ~

Opis

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej z ogrodem – Mierzyn

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą kompaktowego domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, położonego w ceniej części Mierzyna. To doskonała propozycja dla osób szukających własnej przestrzeni, ogrodu oraz komfortu życia blisko miejskiej infrastruktury.

Dom będzie oddany w standardzie deweloperskim w 2026 roku.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa i całkowita: **75,11 m²**
- działka: **225 m²**

- dom dwukondygnacyjny
- forma własności działki: własność
- dwa miejsca postojowe przy budynku
- ogród zapewniający prywatną przestrzeń do wypoczynku
- media miejskie: woda, kanalizacja i gaz

Przemyślany układ pomieszczeń

Parter tworzy jasna, otwarta strefa dzienna z salonem i aneksem kuchennym o powierzchni ok. 30 m². Duże przeszklenia zapewniają dobre doświetlenie wnętrza oraz naturalne połączenie z ogrodem.

Na piętrze zaplanowano trzy wygodne sypialnie oraz łazienkę – funkcjonalny układ dla rodziny, pary pracującej z domu lub osób potrzebujących dodatkowej przestrzeni.

Standard i technologie

Budynek wykonany będzie z silikatu, z dachem pokrytym papą oraz oknami plastikowymi. Zastosowano rozwiązania wspierające codzienny komfort i efektywność energetyczną:

- ogrzewanie gazowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny do ogrzewania i ciepłej wody,
- rekuperacja, czyli wentylacja z odzyskiem ciepła,
- instalacja alarmowa i monitoringowa,
- instalacja 400 V.

Ogród i otoczenie

Kwadratowa działka daje wiele możliwości aranżacji: tarasu, strefy relaksu, miejsca do zabawy dla dzieci, zielonego ogródka lub warzywnika. Mierzyn łączy spokojny, podmiejski charakter z wygodnym dostępem do usług i Szczecina.

Szczegóły

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej – stan deweloperski

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej i całkowitej **75,11 m²**, usytuowany na własnościowej działce o powierzchni **225 m²**. Nieruchomość zostanie oddana w **2026 roku** w stanie deweloperskim.

Budynek posiada **2 kondygnacje** i został zaprojektowany z myślą o funkcjonalnym, komfortowym życiu. Działka ma regularny, kwadratowy kształt, który ułatwia aranżację przestrzeni ogrodowej.

Najważniejsze informacje

- dom bliźniaczy,

- powierzchnia: **75,11 m²**,
- działka: **225 m²**,
- forma własności gruntu: **własność**,
- stan: **deweloperski**,
- rok budowy: **2026**,
- ściany z silikatu,
- dach pokryty papą,
- okna plastikowe,
- garaż w bryle budynku,
- **2 miejsca garażowe**.

Media i instalacje

- ogrzewanie centralne gazowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny,
- woda miejska,
- kanalizacja miejska,
- przyłącze gazowe,
- instalacja elektryczna 400 V.

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.