



Mierzyn: Dwupoziomowy apartament 5-pokojowy z tarasem, stan deweloperski

227,000 €

Rok budowy 2025 5 Pokoje ~104 m²

Opis

Dwupoziomowy apartament 5-pokojowy – Szczecin

Na sprzedaż przestronne, dwupoziomowe mieszkanie w stanie deweloperskim, położone na popularnym osiedlu w Szczecinie. Lokal jest gotowy do wydania i stanowi doskonałą propozycję dla rodziny lub osób poszukujących komfortowej przestrzeni z możliwością własnej aranżacji.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **103,58 m²**
- liczba pokoi: **5**
- piętro w budynku: do 3 pięter

- rok budowy: **2025**
- standard: deweloperski
- budynek murowany, w idealnym stanie
- cicha ulica i niska zabudowa
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej
- okna plastikowe
- winda z dostępem do poziomu garażu podziemnego
- udogodnienia dla osób z niepełnosprawnościami

Układ pomieszczeń

Mieszkanie obejmuje dwa poziomy oraz funkcjonalną przestrzeń dzienną i prywatną. W skład lokalu wchodzi pokoje o powierzchniach około: **30 m², 12 m², 11 m², 10 m² i 10 m²**, aneks kuchenny o powierzchni **5 m²** oraz łazienka **6,61 m²**.

Dodatkowym atutem jest balkon o powierzchni **5 m²** oraz taras o powierzchni **12 m²** – idealne miejsca na odpoczynek na świeżym powietrzu.

Osiedle i okolica

Teren osiedla został kompleksowo zagospodarowany. Do dyspozycji mieszkańców są estetyczne chodniki, niskie nasadzenia oraz plac zabaw dla dzieci.

Lokalizacja zapewnia wygodę codziennego życia – w pobliżu znajdują się szkoła, żłobek, przedszkole i sklepy. To spokojne, dobrze skomunikowane miejsce, łączące miejski komfort z przyjaznym otoczeniem.

Parking

Zakup co najmniej jednego miejsca parkingowego w hali garażowej pod budynkiem jest obowiązkowy. Do garażu prowadzi winda.

Szczegóły

Nowe mieszkanie 5-pokojowe z tarasem i balkonem

Przestronne mieszkanie o powierzchni **103,58 m²**, położone w nowoczesnym, 3-piętrowym budynku z 2025 roku.

Nieruchomość oferowana jest w **stanie deweloperskim**, dając możliwość aranżacji wnętrza według własnego pomysłu.

Mieszkanie stanowi doskonałą propozycję dla rodziny poszukującej komfortowej przestrzeni w nowym budynku.

Układ pomieszczeń

- salon o powierzchni ok. **30 m²** z aneksem kuchennym (**5 m²**),
- cztery pokoje o powierzchni: **12 m²**, **11 m²**, **10 m²** i **10 m²**,
- łazienka: **6,61 m²**,
- balkon: **5 m²**,
- taras: **12 m²**.

Wysokość pomieszczeń wynosi **2,65 m**, co zapewnia poczucie przestrzeni. Duże plastikowe okna zapewniają dobre doświetlenie, a zachodnia ekspozycja sprzyja popołudniowemu słońcu.

Budynek wykonany z cegły, w idealnym stanie, wyposażony w windę oraz udogodnienia dla osób z niepełnosprawnościami. Dojazd prowadzi spokojną, cichą ulicą. Ogrzewanie i ciepła woda pochodzą z sieci miejskiej. Dostępna jest również instalacja 400 V.

Cechy nieruchomości

Ogród

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.