



Komfortowy dom wolnostojący z ogrodem i fotowoltaiką w Mierzynie

377,000 €

Rok budowy 2007 4 Pokoje ~207 m²

Opis

Komfortowy dom wolnostojący z ogrodem – Mierzyn, Pogodno II

Zapraszamy do odkrycia wyjątkowego domu wolnostojącego, położonego w spokojnej, zielonej części Mierzyna, w rejonie Pogodna II. To doskonała propozycja dla rodziny poszukującej prywatności, funkcjonalnej przestrzeni i wygodnego dojazdu do centrum miasta.

Dom z 2007 roku oferuje 150 m² powierzchni użytkowej oraz 207 m² powierzchni całkowitej. Usytuowany jest na prostokątnej, ogrodzonej działce o powierzchni 760 m². Zadbany ogród o ekspozycji południowej i wschodniej zachwyca licznymi drzewami, krzewami i kwiatami, tworząc idealne miejsce do wypoczynku.

Najważniejsze atuty

- jasne, dobrze zaprojektowane wnętrza
- ogród zapewniający prywatność
- fotowoltaika na dachu
- ogrzewanie gazowe oraz kominek z płaszczem wodnym
- ogrzewanie podłogowe na parterze i w łazience na piętrze
- garaż w bryle budynku oraz dodatkowe miejsce postojowe
- instalacja alarmowa i monitoring
- spokojna okolica, blisko terenów zielonych, szkół, przedszkola i centrum handlowego

Parter

Reprezentacyjny hol z pojemną zabudową szaf prowadzi do przestronnego salonu o powierzchni 35 m². Salon z kominkiem, częścią wypoczynkową i jadalnią ma bezpośrednie wyjście na taras oraz do ogrodu.

Otwarta kuchnia o powierzchni 14 m² wyposażona jest w zabudowę meblową oraz sprzęt AGD, w tym zmywarkę, piekarnik, płytę elektryczną, okap i lodówkę z zamrażarką.

Na parterze znajdują się również: - gabinet o powierzchni 13 m², który może pełnić funkcję sypialni, - łazienka z prysznicem i WC – 4,35 m², - pomieszczenie gospodarcze – 11 m², - garaż – 21,8 m², - pomieszczenie na sprzęt ogrodowy – 7,5 m².

Piętro

Na piętrze mieszczą się dwie komfortowe sypialnie: - sypialnia 26 m² z wyjściem na balkon o powierzchni 6 m², - sypialnia 21 m² z dostępem do wspólnego balkonu.

Duża łazienka o powierzchni 17,5 m² została wyposażona w wannę, kabinę prysznicową, bidet, WC oraz dwie umywalki. Przy łazience znajdują się dwie garderoby, każda po 4 m².

Dodatkowym atutem jest imponujący taras na piętrze o powierzchni 30 m², z ekspozycją wschodnią i południową. Z tarasu dostępne jest poddasze przeznaczone do

przechowywania; istnieje projekt adaptacji tej przestrzeni na jeden lub dwa dodatkowe pokoje.

Standard i otoczenie

Dom wykonano z gazobetonu ocieplonego styropianem, ze stropami betonowymi i dachem pokrytym dachówką cementową, ocieplonym wełną mineralną. W ogrodzie znajduje się dodatkowy taras przy salonie, altana, miejsce na grill oraz drewnutnia.

Nieruchomość położona jest przy oświetlonej ulicy asfaltowej. Dojazd do centrum zajmuje około 15 minut. W pobliżu dostępne są szkoły podstawowe, przedszkole, sklepy oraz tereny rekreacyjne.

Szczegóły

Wolnostojący dom z garażem i dużym tarasem

Na sprzedaż zadbane dom wolnostojący o powierzchni całkowitej **207 m²** i użytkowej **150 m²**, położony na prostokątnej działce o powierzchni **760 m²**. Nieruchomość wybudowana w 2007 roku, w technologii z gazobetonu. Budynek jest w bardzo dobrym stanie i prezentuje wysoki standard wykończenia.

Dom jest jednopiętrowy, z funkcjonalnym układem pomieszczeń. Do dyspozycji mieszkańców są:

- salon o powierzchni **35 m²**,
- pokoje o powierzchni **13 m², 26 m² oraz 20 m²**,

- kuchnia z prześwitem o powierzchni **14 m²**,
- dwie łazienki o powierzchni **17,5 m² i 4,35 m²**,
- garderoba,
- kominek,
- balkon o powierzchni **6 m²**,
- taras o powierzchni **30 m²**,
- ogród,
- garaż na jeden samochód.

Dach pokryty dachówką betonową.

Nieruchomość wyposażona jest w instalację elektryczną 400 V, podłączenie gazu oraz monitoring.

Działka stanowi pełną własność.

Cechy nieruchomości

Balkon

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.