



Mierzyn: Komfortowy dom z mieszkaniem na wynajem i częścią usługową

409,000 €

Rok budowy 2012 9 Pokoje ~265 m²

Opis

Komfortowy dom z niezależnym mieszkaniem i częścią usługową

Wyjątkowy dom jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, łączący wygodę życia rodzinnego z możliwością prowadzenia działalności oraz wynajmu niezależnej części mieszkalnej. Nieruchomość jest gotowa do zamieszkania, wykończona z dbałością o detale i utrzymana w idealnym stanie.

Dom wybudowano w 2012 roku w technologii tradycyjnej murowanej. Ma nowoczesną, zwartą bryłę, dach dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną oraz funkcjonalnie zaprojektowane wnętrza.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **265 m²**
- powierzchnia użytkowa: **225,26 m²**
- działka: **380 m²**
- typ: dom w zabudowie bliźniaczej
- rok budowy: **2012**
- 3 łazienki
- standard i stan budynku: **idealny**

Strefa dzienna

Na parterze znajduje się jasny, przestronny salon z bezpośrednim wyjściem na reprezentacyjny, częściowo zadaszony taras. Otoczenie tarasu tworzy starannie urządzonego ogród z ozdobnymi krzewami, kwiatami i zielenią, zapewniający przyjemną przestrzeń do relaksu.

Na tym poziomie znajdują się również: - funkcjonalna kuchnia z jadalnią, - dodatkowy pokój, - elegancko wykończona łazienka.

Prywatna część domu

Piętro obejmuje komfortową sypialnię, łazienkę oraz przejście do gabinetu kosmetycznego. Układ pozwala wygodnie oddzielić życie prywatne od aktywności zawodowej.

Niezależne mieszkanie

Na piętrze wydzielono samodzielne mieszkanie z salonem, sypialnią i łazienką. To doskonała propozycja dla rodziny wielopokoleniowej, gości, dorosłych dzieci lub osób planujących wynajem.

Część usługowa

Od frontu budynku dostępne jest niezależne wejście do części usługowej. Na parterze znajduje się przestrzeń przystosowana do gabinetu manicure, a na piętrze przygotowany gabinet kosmetyczny. Możliwe jest także bezpośrednie przejście między częścią usługową a mieszkalną.

Dodatkowa przestrzeń

Zaadaptowany strych oferuje niezależny pokój o powierzchni użytkowej około **40 m²** z własną łazienką. Może pełnić funkcję apartamentu gościnnego, pokoju młodzieżowego, pracowni, biura domowego lub strefy rekreacyjnej.

Wyposażenie i standard

W domu pozostają: - kuchnia na wymiar ze sprzętem AGD, - liczne szafy w zabudowie, - nowoczesne oświetlenie, - w pełni wykończone łazienki.

To oferta dla osób poszukujących eleganckiego, wszechstronnego domu z prywatną przestrzenią, możliwością pracy w miejscu zamieszkania oraz dodatkowym potencjałem najmu.

Szczegóły

Dom bliźniaczy w idealnym standardzie

Na sprzedaż wyjątkowy dom w zabudowie bliźniaczej, wybudowany w 2012 roku.

Nieruchomość wyróżnia się doskonałym stanem technicznym oraz wysokim standardem wykończenia.

To propozycja dla osób poszukujących komfortowej, przestronnej i zadbanej nieruchomości gotowej do zamieszkania.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **265,00 m²**
- powierzchnia użytkowa: **225,26 m²**
- powierzchnia działki: **380,00 m²**
- rodzaj nieruchomości: **dom bliźniaczy**
- rok budowy: **2012**
- materiał ścian: **pustak**
- liczba łazienek: **3**
- stan budynku: **idealny**
- standard: **idealny**

Cechy nieruchomości

Piwnica

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.