



Mierzyn: Loftowe mieszkanie 73 m² z ogrodem, oranżerią i garażem

160,000 €

Rok budowy 2003 2 Pokoje ~73 m²

Opis

Wyjątkowe mieszkanie z ogrodem i garażem

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **73,15 m²**, położone w kameralnej, 4-lokalowej zabudowie z 2003 roku. Nieruchomość znajduje się na zamkniętym, estetycznie zagospodarowanym terenie, w spokojnej i zielonej okolicy z wygodnym dojazdem do centrum.

Wnętrze wyróżnia się otwartą przestrzenią, loftowym charakterem oraz szerokimi, dwuskrzydłowymi drzwiami między pomieszczeniami. Drewniana klepka podłogowa i stolarka drzwiowa nadają mieszkaniu przytulny, niepowtarzalny klimat.

Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym, otwarty na hol,
- oranżeria z wyjściem do prywatnego ogrodu i na taras,
- duża sypialnia z możliwością podziału na dwa pokoje,
- łazienka.

Mieszkanie jest częściowo do remontu, co daje doskonałą możliwość stworzenia wnętrza w pełni dopasowanego do własnych potrzeb i stylu.

Dodatkowe atuty

- ogródek do wyłącznego korzystania,
- duży garaż pod budynkiem o powierzchni **24 m²** z wydzieloną częścią gospodarczą – zakup obligatoryjny: **100 000 zł**,
- ogrzewanie gazowe oraz ciepła woda z pieca dwufunkcyjnego,
- plastikowe okna,
- teren zamknięty z bramą sterowaną pilotem,
- budynek w dobrym stanie.

Lokalizacja

W najbliższej okolicy znajdują się sklepy Lidl i Biedronka, komunikacja miejska oraz Galeria Ster. To idealne miejsce dla osób poszukujących prywatności, zieleni i spokojnego otoczenia, bez rezygnacji z wygodnego dostępu do miejskiej infrastruktury.

Szczegóły

Mieszkanie z tarasem – 73,15 m²

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni całkowitej **73,15 m²**, położone w budynku z 2003 roku, wykonanym z pustaka i utrzymanym w dobrym stanie technicznym.

Lokal znajduje się na jednej kondygnacji i wymaga remontu, co daje możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnym pomysłem.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **73,15 m²**
- standard: **do remontu**

- taras: **1**
- kuchnia typu prześwit
- ogrzewanie: **gazowe centralne**
- ciepła woda: **gazowy piec dwufunkcyjny**
- okna: **plastikowe**
- rok budowy: **2003**
- stan budynku: **dobry**
- materiał ścian: **pustak**

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.