



Komfortowy dom z ogrodem i niezależną pracownią w Mierzynie

455,000 €

Rok budowy 2003 6 Pokoje ~285 m²

Opis

Komfortowy dom wolnostojący z ogrodem i niezależną pracownią – Mierzyn

Zadbany, funkcjonalnie zaprojektowany dom wolnostojący o powierzchni całkowitej 285 m² i użytkowej 250 m², położony na prostokątnej, płaskiej działce o powierzchni 673 m². Nieruchomość z 2003 roku znajduje się w spokojnej, zabudowanej części Mierzyna, z wygodnym dojazdem asfaltową drogą od ul. Łukasińskiego oraz szybkim połączeniem z centrum Szczecina.

Dom wybudowano z cegły, z dachem pokrytym dachówką Braas. Wnętrza są bardzo dobrze utrzymane, wykończone materiałami wysokiej jakości i gotowe do zamieszkania bez większych nakładów.

Układ pomieszczeń

Parter - wiatrołap – 2,65 m²

- sień – 5,30 m²
- komunikacja – 5,40 m²
- hol z jadalnią – 25 m²
- otwarta, wyposażona kuchnia – 14,90 m²
- spiżarnia – 1,95 m²
- salon z kominkiem – 22,70 m²
- sypialnia lub gabinet – 14,70 m²
- garderoba – 11 m²
- łazienka – 8,50 m²
- osobne WC – 2 m²
- kotłownia – 4,80 m²
- dwa garaże, każdy po 15,50 m²

Dodatkowym atutem jest niezależna część z osobnym wejściem: przedsionek, pracownia 22,50 m² oraz WC. To doskonała przestrzeń na biuro, gabinet, działalność usługową lub dodatkowe mieszkanie.

Piętro - hol / kameralny salonik – 25,40 m²

- pokój – 13,10 m²
- pokój – 25 m²
- pokój – 16,60 m²
- łazienka – 7,50 m²
- pralnia – 11,90 m²
- przedsionek – 5,20 m²

Atuty nieruchomości

- 3 łazienki i osobne WC
- 2 garaże oraz 2 miejsca postojowe na posesji
- balkon i 2 tarasy o łącznej powierzchni 27 m²
- ogrzewanie gazowe
- woda i kanalizacja miejska
- plastikowe okna

- podłogi: parkiet, panele i terakota
- pięknie urządzonego ogród z oczkiem wodnym, mostkiem, licznymi drzewami, kwiatami i miejscami do relaksu

To idealna propozycja dla rodziny poszukującej wygodnego domu w zielonej, spokojnej okolicy, a także dla osób chcących połączyć komfort mieszkania z prowadzeniem działalności w niezależnej części budynku.

Szczegóły

Wolnostojący dom z garażem i dwoma tarasami

Na sprzedaż zadbane, wolnostojący dom o powierzchni całkowitej **285 m²** i użytkowej **250 m²**, położony na własnościowej działce o powierzchni **673 m²**.

Nieruchomość znajduje się na płaskiej działce w kształcie prostokąta.

Budynek z 2003 roku, wykonany z cegły, utrzymany w bardzo dobrym stanie. Dach pokryty dachówką. Dom posiada jedną kondygnację piętrową oraz garaż na **2 samochody**.

Układ i wyposażenie

- 3 łazienki oraz dodatkowe WC,
- kuchnia z prześwitem,
- garderoba,
- kominek,

- 1 balkon,
- 2 tarasy o łącznej powierzchni **27 m²**,
- podłogi: panele, parkiet i terakota,
- okna plastikowe.

Media i udogodnienia

- ogrzewanie gazowe,
- ciepła woda z sieci miejskiej,
- woda miejska,
- kanalizacja miejska,
- alarm,
- domofon.

Funkcjonalna przestrzeń, bardzo dobry standard wykończenia oraz komfortowe udogodnienia sprawiają, że jest to doskonała propozycja dla rodziny poszukującej domu gotowego do zamieszkania.

Cechy nieruchomości

Ogród 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.