



Nowoczesne mieszkanie 88 m² z ogrodem, tarasem i garażem w Mierzynie

201,000 €

Rok budowy 2026 3 Pokoje ~89 m²

Opis

Nowoczesne mieszkanie z ogrodem i tarasem – Mierzyn

Przestronny lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej **88,56 m²**, usytuowany na piętrze kameralnego budynku czterorodzinnego w Mierzynie. To doskonała propozycja dla osób poszukujących nowoczesnej przestrzeni w spokojnym otoczeniu, z wygodnym dostępem do Szczecina.

Nieruchomość oferowana jest w stanie deweloperskim, co pozwala na aranżację wnętrza zgodnie z własnym stylem i potrzebami. Planowany rok budowy: **2026**.

Układ pomieszczeń

- jasna strefa dzienna z aneksem kuchennym – **43,86 m²**,

- pokój – **15,10 m²**,
- pokój – **12,04 m²**,
- łazienka,
- dodatkowa przestrzeń komunikacyjna.

Do lokalu przynależą: - ogródek na działce o powierzchni **450 m²**, - taras o powierzchni **20 m²**, - garaż.

Standard i wyposażenie

- ściany z silikatu,
- dach pokryty dachówką ceramiczną,
- ogrzewanie podłogowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny,
- instalacja gazowa,
- woda i kanalizacja miejska,
- okna plastikowe,
- przygotowanie pod system alarmowy oraz domofon,
- płaski, prostokątny teren działki.

Lokalizacja

Mierzyn to ceniona lokalizacja w aglomeracji szczecińskiej, łącząca kameralny charakter z bliskością miasta. W sąsiedztwie dominuje zabudowa jednorodzinna, a w pobliżu dostępne są sklepy, usługi, placówki edukacyjne oraz przystanki komunikacji miejskiej. Okolica sprzyja spacerom, rekreacji i komfortowemu życiu rodzinnemu.

Szczegóły

Nowoczesne piętro domu z ogródkiem i tarasem

Na sprzedaż funkcjonalne piętro domu w stanie deweloperskim, o powierzchni użytkowej **88,56 m²** (całkowitej 88,58 m²),

zlokalizowane na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **450 m²**.

Nieruchomość została zaprojektowana z myślą o wygodnym, rodzinnym życiu. Do dyspozycji mieszkańców pozostaje prywatny ogródek oraz przestronny taras o powierzchni **20 m²**.

Układ pomieszczeń

- jasny salon z aneksem kuchennym – **43,86 m²**,
- sypialnia – **15,10 m²**,
- pokój – **12,04 m²**,
- łazienka,
- pozostała komunikacja i pomieszczenia pomocnicze.

Standard i wyposażenie

- stan deweloperski,
- budynek z 2026 roku,
- ściany z silikatu,
- dach pokryty dachówką ceramiczną,

- ogrzewanie podłogowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny,
- woda i kanalizacja miejska,
- okna plastikowe,
- podłogi betonowe przygotowane do wykończenia,
- garaż,
- alarm i domofon.

W pobliżu dostępna jest komunikacja miejska. To propozycja dla osób poszukujących nowoczesnej nieruchomości z własną przestrzenią na świeżym powietrzu oraz możliwością aranżacji wnętrz według własnego gustu.

Cechy nieruchomości

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.