



Rezydencja 335 m² z dużą działką i garażem dwustanowiskowym w Mierzynie

661,000 €

Rok budowy 1998 5 Pokoje ~335 m²

Opis

Rezydencja w Mierzynie – prywatność, przestrzeń i ponadczasowa jakość

Wyjątkowy, wolnostojący dom położony przy kameralnej, ślepej ulicy w Mierzynie. To propozycja dla osób ceniących ciszę, bezpieczeństwo oraz komfort codziennego życia w otoczeniu zieleni.

Nieruchomość wyróżnia się solidnym wykonaniem, klasyczną architekturą i materiałami, które zachowują swoją wartość przez lata. Dom wybudowano w 1998 roku z cegły, a dach pokryto trwałą dachówką betonową.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia domu: **335,42 m²**

- działka o powierzchni: **1 711 m²**
- dom wolnostojący w bardzo dobrym stanie
- spokojna lokalizacja przy ślepej ulicy
- płaska, prostokątna działka
- garaż na **2 samochody**
- **3 łazienki** oraz dodatkowe WC
- oddzielna kuchnia
- drewniane okna
- podłogi z parkietu i płytek
- alarm oraz domofon
- ogrzewanie gazowe i gazowy piec dwufunkcyjny
- wodociąg i kanalizacja miejska

Komfortowa przestrzeń dla rodziny

Wnętrza zostały zaprojektowane z myślą o wygodnym życiu rodzinnym oraz przyjmowaniu gości. Przestronne pokoje o powierzchniach od ok. 16 m² do 52 m² zapewniają swobodę aranżacji i możliwość dostosowania domu do indywidualnych potrzeb.

Naturalny drewniany parkiet wprowadza do wnętrza ciepło i elegancję, natomiast duże pomieszczenia pozwalają stworzyć zarówno reprezentacyjną strefę dzienną, jak i komfortową część prywatną.

Ogród i prywatne otoczenie

Duża działka daje poczucie przestrzeni oraz doskonałe warunki do odpoczynku na świeżym powietrzu. To idealne miejsce na rodzinne spotkania, relaks w ogrodzie i spokojne życie z dala od miejskiego zgiełku, przy zachowaniu wygodnego dostępu do Szczecina.

Ta nieruchomość będzie doskonałym wyborem dla osób poszukujących solidnego, zadbanego domu o ponadczasowym charakterze w jednej z cenionych lokalizacji pod Szczecinem.

Szczegóły

Wolnostojący dom na przestronnej działce

Na sprzedaż zadbane, wolnostojący dom o powierzchni użytkowej i całkowitej **335,42 m²**, usytuowany na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **1 711 m²**.

Budynek z 1998 roku, wykonany z cegły, utrzymany w bardzo dobrym stanie. Dach pokryty dachówką betonową.

Najważniejsze atuty

- przestronne wnętrza i bardzo dobry standard wykończenia,
- działka o regularnym, prostokątnym kształcie,
- garaż na 2 samochody,
- alarm i domofon,

- nowe okna drewniane,
- podłogi wykończone parkietem oraz kaflami.

Układ i wyposażenie

Dom oferuje pokoje o powierzchniach: **21,56 m², 16,59 m², 52,38 m², 17,93 m², 18 m² oraz 43 m²**.

Do dyspozycji są również **3 łazienki**, osobne **WC** oraz **oddzielna kuchnia**.

Media i instalacje

- ogrzewanie centralne gazowe,
- gazowy, dwufunkcyjny piec do podgrzewania wody,
- podłączenie do sieci gazowej,
- woda miejska,
- kanalizacja miejska.

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.