



Dom wolnostojący z ogrodem, tarasem i fotowoltaiką – Mierzyn

377,000 €

Rok budowy 2007 4 Pokoje ~207 m²

Opis

Wolnostojący dom z ogrodem, tarasem i fotowoltaiką

Zapraszamy do poznania komfortowego domu wolnostojącego położonego w cichej, zielonej okolicy Mierzyna. Nieruchomość z 2007 roku wyróżnia się zadbanym ogrodem, funkcjonalnym układem wnętrza oraz dużą ilością naturalnego światła.

Dom o powierzchni użytkowej **150 m²** i całkowitej **207 m²** znajduje się na prostokątnej działce o powierzchni **760 m²**. Południowo-wschodnia ekspozycja ogrodu sprzyja wypoczynkowi, a starannie rozmieszczone okna zapewniają dobre doświetlenie wnętrza bez nadmiernego nagrzewania latem.

Parter

- reprezentacyjny hol z pojemną zabudową szaf,
- jasny salon o pow. 35 m² z kominkiem z płaszczem wodnym, częścią wypoczynkową i jadalną oraz wyjściem na taras i do ogrodu,
- kuchnia o pow. 14 m², wyposażona w zabudowę meblową i sprzęt AGD,
- gabinet o pow. 13 m², który może pełnić funkcję dodatkowej sypialni,
- łazienka z kabiną prysznicową i WC,
- pomieszczenie gospodarcze z pralnią, piecem gazowym oraz dodatkowym piecem elektrycznym do podgrzewania wody,
- garaż o pow. 21,8 m² z bramą sterowaną pilotem,
- dodatkowe pomieszczenie gospodarcze o pow. 7,5 m² z osobnym wyjściem do ogrodu.

Przed garażem znajduje się dodatkowe miejsce postojowe, a wjazd na posesję prowadzi przez elektrycznie sterowaną bramę przesuwную.

Piętro

- sypialnia o pow. 26 m² z wyjściem na balkon o pow. 6 m²,
- druga sypialnia o pow. 21 m², również z dostępem do balkonu,
- przestronna łazienka o pow. 17,5 m² z oknami, wanną, prysznicem, bidetem, WC i dwiema umywalkami,
- dwie garderoby, każda o pow. 4 m²,
- słoneczny taras o pow. 30 m² z ekspozycją wschodnią i południową,
- poddasze do przechowywania, z możliwością adaptacji na jeden lub dwa dodatkowe pokoje.

Standard i udogodnienia

- ściany z gazobetonu ocieplone styropianem,
- betonowe stropy oraz dach pokryty dachówką cementową, ocieplony wełną mineralną,
- instalacja fotowoltaiczna,
- ogrzewanie gazowe oraz kominek z płaszczem wodnym i rozprowadzeniem ciepła po całym domu,

- ogrzewanie podłogowe na parterze oraz w łazience na piętrze,
- grzejniki łazienkowe z niezależnym podłączeniem elektrycznym,
- instalacja alarmowa,
- taras przy salonie, altana, miejsce na grill i drewnutnia,
- zadbane ogród z drzewami, kwiatami i krzewami zapewniającymi prywatność.

Lokalizacja

Spokojna, asfaltowa i dobrze oświetlona ulica, w otoczeniu zieleni i zabudowy jednorodzinnej. W pobliżu znajdują się przedszkole, szkoły podstawowe, centrum handlowe i liczne sklepy. Dogodny dojazd do centrum miasta zajmuje około 15 minut.

Szczegóły

Dom wolnostojący z garażem i dużym tarasem

Na sprzedaż komfortowy, wolnostojący dom o powierzchni całkowitej **207 m²** i użytkowej **150 m²**, położony na własnościowej działce o powierzchni **760 m²**. Nieruchomość wybudowana w 2007 roku, utrzymana w bardzo dobrym stanie.

Dom posiada jedną kondygnację oraz funkcjonalny układ pomieszczeń. Do dyspozycji mieszkańców są przestronne pokoje o powierzchniach: **35 m²**, **26 m²**, **21 m²** oraz **13 m²**. Kuchnia w układzie z prześwitem ma powierzchnię **14 m²**.

W budynku znajdują się dwie łazienki o powierzchniach **17,5 m²** oraz **4,35 m²**, a także garderoba i kominek. Dodatkowym atutem jest balkon o powierzchni **6 m²** oraz duży taras o powierzchni **30 m²**, idealny do wypoczynku i spotkań na świeżym powietrzu.

Dom wyposażony jest w garaż jednostanowiskowy. Na posesji znajduje się ogródek. Działka ma regularny, prostokątny kształt.

Budynek wykonano z gazobetonu, a dach pokryto trwałą dachówką betonową. Nieruchomość posiada podłączenie gazowe oraz instalację 400 V.

Cechy nieruchomości

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.