



Energooszczędny skrajny segment z ogrodem i garażem w Mierzynie

409,000 €

Rok budowy 2008 5 Pokoje ~158 m²

Opis

Skrajny segment z ogrodem i garażem | Mierzyn

Na sprzedaż komfortowy, energooszczędny dom w zabudowie szeregowej o powierzchni całkowitej 158 m² i użytkowej 126 m², położony w spokojnej części Mierzyna. Nieruchomość z 2008 roku, utrzymana w bardzo dobrym standardzie, usytuowana jest na ogrodzonej działce o powierzchni 302 m².

Dom doskonale sprawdzi się zarówno jako wygodne miejsce do życia, jak i siedziba nieuciążliwej działalności biurowo-usługowej, np. pracowni projektowej, biura doradczego czy działalności online.

Układ pomieszczeń

Parter - przedpokój – 4,8 m², - garaż – ok. 15–16 m², z elektryczną, ocieplaną bramą sterowaną pilotem, - WC – 2,8 m², - pomieszczenie techniczne z kotłownią, - salon – 31,7 m², z wyjściem na taras i kameralny ogród, - aneks kuchenny – 2,5 m², - jasne pomieszczenie 15,4 m², obecnie wykorzystywane jako biuro.

I piętro - sypialnia – 11,2 m², - salon z wyjściem na balkon – 23 m², - otwarta kuchnia z jadalnią – 19,4 m², - łazienka z oknem – 8,6 m², - garderoba – 4,6 m².

Poddasze - słoneczny pokój z oknami połaciowymi.

Standard i wyposażenie

- ogrzewanie gazowe z piecem kondensacyjnym Vaillant ecoTEC24,
- ogrzewanie podłogowe na parterze i I piętrze,
- kolektor solarny do podgrzewania ciepłej wody,
- klimatyzacja inwerterowa z funkcją ogrzewania na obu kondygnacjach,
- rolety antywłamaniowe, drzwi antywłamaniowe, wideofon i system alarmowy,
- okna PCV pięciokomorowe,
- ściany z ceramiki Porotherm,
- dach kryty dachówką betonową,
- kuchnia w zabudowie, wyposażona m.in. w lodówkę, zmywarkę, piekarnik, płytę elektryczną i okap,
- dostępny certyfikat energetyczny.

Otoczenie

Za ogrodem znajduje się łąka oraz otwarty teren zielony, co zapewnia prywatność i przyjemny widok. W pobliżu, około 300 m od domu, znajdują się sklepy oraz przystanki dwóch linii autobusowych zapewniających dogodny dojazd do Szczecina.

Na posesji można zaparkować 2–3 samochody, a kolejne 2 miejsca dostępne są przed ogrodzeniem. Nieruchomość dostępna od zaraz.

Szczegóły

Skrajny dom szeregowy z ogródkiem, garażem i tarasem

Na sprzedaż komfortowy dom w zabudowie szeregowej skrajnej, wybudowany w 2008 roku. Nieruchomość w bardzo dobrym stanie, usytuowana na działce o powierzchni **302 m²** o regularnym, prostokątnym kształcie.

Dom oferuje **158 m² powierzchni całkowitej** oraz **126 m² powierzchni użytkowej**. Budynek jest dwukondygnacyjny, wykonany z cegły i pokryty dachówką betonową.

Układ pomieszczeń

- przestronny salon – **31,7 m²**
- pokoje: **15,4 m²**, **23 m²**, **11,2 m²** oraz **29,2 m²**
- kuchnia z prześwitem – **19,4 m²**

- łazienka – **8,6 m²**
- osobne WC – **2,8 m²**
- garderoba

Atuty nieruchomości

- skrajne położenie w szeregu, zapewniające większą prywatność
- własna działka z ogródkiem
- taras
- 2 balkony
- garaż na 1 samochód
- klimatyzacja
- instalacja elektryczna 400 V
- podłączenie do gazu
- własność gruntu

To doskonała propozycja dla rodziny poszukującej zadbanego, funkcjonalnego domu z przestrzenią do wypoczynku na świeżym powietrzu.

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.