



Nowoczesny dom bliźniak z ogródkiem i pompą ciepła – Mierzyn

217,000 €

Rok budowy 2026 4 Pokoje ~100 m²

Opis

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej – Mierzyn pod Szczecinem

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą funkcjonalnego domu w zabudowie bliźniaczej położonego w Mierzynie – jednej z najbardziej cenionych lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie Szczecina. To doskonałe miejsce dla osób poszukujących spokoju, zieleni i wygodnego dostępu do infrastruktury miejskiej.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **99,54 m²**
- powierzchnia użytkowa: **89,38 m²**
- działka: **217 m²**

- rok budowy: **2026**
- standard: **deweloperski**
- 1 piętro
- 2 łazienki
- aneks kuchenny
- taras i prywatny ogródek
- garderoba oraz pomieszczenie gospodarcze
- 2 prywatne miejsca postojowe przy lokalu

Przemyślany układ pomieszczeń

Dom oferuje komfortową przestrzeń dla rodziny. Wśród pomieszczeń znajdują się pokoje o powierzchniach: **31,64 m², 10,15 m², 10,57 m² oraz 10,68 m²**. Do dyspozycji są także dwie łazienki o powierzchni **2,73 m² i 5,30 m²**.

Standard i technologie

Budynek wykonano z trwałych materiałów oraz wyposażono w nowoczesne rozwiązania zapewniające komfort codziennego życia: - pompa ciepła, - ogrzewanie podłogowe w całym domu, - dodatkowy grzejnik w łazience, - ściany z bloczków silikatowych, - konstrukcja żelbetowa, - dach pokryty dachówką ceramiczną, - okna plastikowe, - instalacja 400 V, - światłowód, - wodociąg i kanalizacja miejska, - kanalizacja deszczowa.

Kameralne, bezpieczne osiedle

Inwestycja zapewnia komfort i poczucie prywatności dzięki: - zamkniętemu wjazdowi na osiedle, - monitoringowi, - oświetleniu ulicznemu, - wewnętrznym drogom i dojściom z kostki brukowej, - panelowemu ogrodzeniu ogródków.

Lokalizacja

Mierzyn łączy zalety spokojnego życia pod miastem z szybkim dojazdem do Szczecina. W pobliżu znajdują się sklepy, szkoła, przedszkole, komunikacja miejska oraz tereny zielone.

Szczegóły

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej z ogródkiem

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej w stanie deweloperskim, planowany do oddania w 2026 roku. Nieruchomość wyróżnia się funkcjonalnym układem pomieszczeń, nowoczesnymi rozwiązaniami oraz własnym ogródkiem i tarasem.

Najważniejsze parametry: - powierzchnia całkowita: **99,54 m²** - powierzchnia użytkowa: **89,38 m²** - działka: **217 m²** - 1 piętro - 2 miejsca garażowe - teren płaski, działka w kształcie prostokąta - ogródek oraz taras

Układ pomieszczeń: - salon z aneksem kuchennym: **31,64 m²** - pokoje: **10,15 m²**, **10,57 m²**, **10,68 m²** - 2 łazienki: **2,73 m²** i **5,30 m²** - garderoba - pomieszczenie gospodarcze

Standard i instalacje: - ściany z silikatu - dach pokryty dachówką ceramiczną - ogrzewanie podłogowe z pompą ciepła - instalacja elektryczna 400 V - okna plastikowe - podłogi betonowe - wentylacja - monitoring - woda i kanalizacja miejska

Idealna propozycja dla osób poszukujących komfortowego, energooszczędnego domu z własną przestrzenią do wypoczynku.

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.