



Nowy 4-pokojowy apartament z ogrodem i 2 miejscami parkingowymi w Mierzynie

201,000 €

Rok budowy 2026 4 Pokoje ~81 m²

Opis

Apartament 4-pokojowy z ogrodem – Mierzyn / Gumieńce

Na sprzedaż komfortowy, bezczynszowy apartament o powierzchni **81 m²**, położony na pograniczu Mierzyna i Gumieniec. Nieruchomość znajduje się w kameralnym, nowoczesnym budynku z 2026 roku, obejmującym zaledwie cztery lokale. Każdy apartament posiada niezależne wejście, co zapewnia mieszkańcom prywatność i wygodę.

Do lokalu przynależy **ogród o powierzchni ok. 120 m²** oraz **dwa miejsca parkingowe**.

Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym – ok. 36 m²

- trzy sypialnie: 12,29 m², 8,78 m² oraz 8 m²
- aneks kuchenny – 5 m²
- pozostała przestrzeń komunikacyjna i sanitarna

Standard i wyposażenie

- stan deweloperski – możliwość aranżacji według własnego stylu
- ogrzewanie gazowe
- gazowy, dwufunkcyjny piec do ogrzewania i ciepłej wody
- okna plastikowe
- ściany z silikatu
- wysokość pomieszczeń: 2,70 m
- podłogi przygotowane wylewką betonową

Lokalizacja

Spokojna, zielona okolica domów jednorodzinnych, idealna dla rodzin oraz osób ceniących ciszę przy jednoczesnym dostępie do miejskiej infrastruktury. W pobliżu znajduje się nowa szkoła w Mierzynie.

Planowane zakończenie budowy: **maj/czerwiec 2026 r.**

Szczegóły

Mieszkanie 81 m² w stanie deweloperskim

Przestronne mieszkanie o powierzchni całkowitej **81,00 m²**, zlokalizowane w nowoczesnym, jednopiętrowym budynku mieszkalnym planowanym na **2026 rok**.

Układ pomieszczeń

- salon / pokój dzienny: **31 m²**
- pokoje: **12,29 m², 8,78 m² oraz 8 m²**
- aneks kuchenny: **5 m²**

Standard i wyposażenie

- stan deweloperski
- ściany z silikatu
- ogrzewanie centralne gazowe
- gazowy, dwufunkcyjny piec do ogrzewania i ciepłej wody
- podłączony gaz
- okna plastikowe
- posadzki betonowe
- wysokość pomieszczeń: **2,70 m**
- instalacja alarmowa

- ochrona

komfort i możliwość indywidualnej aranżacji wnętrza.

Funkcjonalny układ zapewnia wygodną przestrzeń dla rodziny lub osób ceniących

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.