



Nowoczesny dom bliźniaczy z ogrodem i rekuperacją – Mierzyn

244,000 €

Rok budowy 2026 4 Pokoje ~75 m²

Opis

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej – Mierzyn

Na sprzedaż komfortowy lokal mieszkalny w domu bliźniaczym, położony w spokojnej i dynamicznie rozwijającej się miejscowości Mierzyn, w gminie Dobra. Lokalizacja zapewnia kameralne otoczenie oraz szybki dojazd do Szczecina i jego infrastruktury.

Nieruchomość będzie doskonałym wyborem dla osób poszukujących nowoczesnej przestrzeni do życia z własnym ogrodem, z dala od miejskiego zgiełku.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: **66,73 m²**
- powierzchnia całkowita: **ok. 75 m²**

- działka: **304 m²**
- dom w zabudowie bliźniaczej
- 1 piętro
- rok budowy: **2026**
- standard: bardzo dobry
- dom w trakcie ostatnich prac wykończeniowych

Udogodnienia i wyposażenie

- ogrzewanie podłogowe zasilane piecem gazowym dwufunkcyjnym
- rekuperacja
- instalacja alarmowa – okablowanie z osprzętem
- instalacja monitoringu – okablowanie wraz z kamerami
- dwa miejsca postojowe
- w pełni zagospodarowany ogród
- przyłącze 400 V
- woda i kanalizacja miejska

Technologia wykonania

- ściany z silikatu
- dach pokryty dachówką
- ocieplenie dachu wełną o grubości 40 cm
- elewacja ocieplona 20-cm grafitowym styropianem
- okna plastikowe
- funkcjonalny aneks kuchenny

To propozycja dla osób ceniących wygodę, energooszczędne rozwiązania oraz spokojne otoczenie blisko miasta.

Szczegóły

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej z ogródkiem

Funkcjonalny dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni całkowitej **75 m²** i użytkowej **66,73 m²**, usytuowany na działce o powierzchni **304 m²**.

Nieruchomość wyróżnia się bardzo dobrym standardem oraz przemyślanym układem, idealnym dla rodziny.

Najważniejsze atuty

- dom piętrowy w zabudowie bliźniaczej,
- rok budowy: **2026**,
- własny ogródek,
- działka o powierzchni **304 m²**,

- ściany z silikatu,
- dach pokryty dachówką,
- okna plastikowe,
- aneks kuchenny,
- instalacja elektryczna 400 V (siła),
- alarm i monitoring.

Media i ogrzewanie

- ogrzewanie centralne gazowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny do ogrzewania i ciepłej wody,
- woda miejska,
- kanalizacja miejska.

Dom stanowi doskonałą propozycję dla osób szukających komfortowej, nowoczesnej przestrzeni z prywatnym ogrodem.

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.