



5-pokojowe mieszkanie deweloperskie z tarasem w Stobnie, 2024

216,000 €

Rok budowy 2024 5 Pokoje ~119 m²

Opis

Nowoczesne mieszkanie z tarasem i poddaszem do aranżacji

Na sprzedaż przestronne mieszkanie w stanie deweloperskim, położone na piętrze kameralnego budynku dwulokalowego z 2024 roku. Nieruchomość o powierzchni całkowitej **118,52 m²** oferuje funkcjonalny układ, dużo naturalnego światła oraz widok na zieleni z każdego okna.

Układ pomieszczeń

Poziom mieszkalny: - przestronny salon z kuchnią o powierzchni 35,60 m², - dwa ustawne pokoje: 10,39 m² oraz 9,50 m², - łazienka z oknem – 4,51 m², - wiatrołap i korytarz z wnękami na zabudowę, - pomieszczenie gospodarcze przygotowane pod

pralkę i suszarkę w słupku, z dodatkową przestrzenią do przechowywania, - wyjście na słoneczny taras od strony południowej.

Poddasze: - otwarta przestrzeń do własnej aranżacji, z możliwością stworzenia nawet trzech dodatkowych pokoi, - możliwość wydzielenia niezależnego mieszkania.

Atuty nieruchomości

- ogrzewanie podłogowe gazowe w całym mieszkaniu,
- kondensacyjny piec gazowy z zasobnikiem,
- możliwość niezależnego sterowania ogrzewaniem w każdym pomieszczeniu,
- osobne opomiarowanie energii elektrycznej,
- przygotowane przyłącza kuchenne: kuchenka, lodówka i zlew,
- światłowód doprowadzony do budynku,
- duże, trzyszybowe okna PCV Salamander z nawiewnikami,
- dwa miejsca postojowe,
- możliwość ustawienia wiaty na miejscu parkingowym,
- możliwość zagospodarowania terenu na domek rowerowy lub nasadzenia.

Standard budynku

- ściany z silikatu, ocieplone 20 cm grafitowego styropianu,
- dobrze izolowana płyta fundamentowa z 25 cm XPS,
- elewacja Caparol,
- dach pokryty blachą na rąbek oraz metalowe rynny,
- tarasy wykonane na izokorbach, z balustradami ze stali nierdzewnej,
- wentylacja grawitacyjna.

Lokalizacja

Spokojna okolica w drugiej linii zabudowy, przy nowo wybudowanej drodze ze ścieżką rowerową. Lokalizacja zapewnia wygodny dojazd do centrum Szczecina – przez Gumieńce, Mierzyn lub Rajkowo.

W pobliżu znajdują się market, szkoła i przedszkole w Mierzynie, a także przychodnie w Mierzynie i na Gumieńcach. To doskonała propozycja dla osób ceniących komfort, prywatność i bliskość zieleni.

Szczegóły

Nowe mieszkanie w stanie deweloperskim – **118,52 m²**

Przestronne mieszkanie o powierzchni całkowitej **118,52 m²**, zrealizowane w 2024 roku. Nieruchomość oferowana jest w stanie deweloperskim, dając możliwość indywidualnej aranżacji wnętrz zgodnie z własnym stylem i potrzebami.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **118,52 m²**
- stan: **deweloperski**
- rok budowy: **2024**
- kuchnia: **oddzielna**

- liczba pięter w budynku: **1**
- materiał ścian: **silikat**
- okna: **plastikowe**
- ogrzewanie: **centralne gazowe**
- ciepła woda: **piec gazowy dwufunkcyjny**
- podłączenie do gazu
- **2 miejsca parkingowe**
- alarm i monitoring
- udogodnienia dla osób z niepełnosprawnościami

Nowoczesna nieruchomość dla osób poszukujących komfortowej przestrzeni do własnej aranżacji.

Cechy nieruchomości

Ogród

Stöven

Stobno znajduje się w pasie około 10 km od granicy. Zielone krajobrazy i dobra infrastruktura w kierunku Szczecina oraz sąsiednich Niemiec oferują optymalne warunki dla nabywców nieruchomości.

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.