



Dom parterowy 92 m² na działce 227 m² z widokiem na staw w Mierzynie

209,000 €

Rok budowy 2025 4 Pokoje ~92 m²

Opis

Dom w zabudowie bliźniaczej z ogrodem – Mierzyn

Zapraszamy do zapoznania się z kameralną inwestycją domów w zabudowie bliźniaczej, położoną w spokojnej części Mierzyna. Okolica wyróżnia się niską zabudową jednorodzinną oraz widokiem na staw.

Dom o powierzchni 92,27 m² usytuowany jest na działce o powierzchni 227 m². Do dyspozycji mieszkańców pozostaje ogródek o powierzchni ok. 80 m² oraz dwa miejsca parkingowe.

Układ pomieszczeń

- wiatrołap – 3,28 m²

- toaleta – 3,72 m²
- spiżarnia – 0,82 m²
- aneks kuchenny – 7,86 m²
- salon z komunikacją – 30,01 m²
- komunikacja – 3,48 m²
- łazienka – 4,51 m²
- pokój – 14,39 m²
- pokój – 13,97 m²
- pokój – 10,23 m²

Informacje dodatkowe

- standard deweloperski
- dom parterowy
- ściany z bloczków betonowych
- dach pokryty dachówką
- ogrzewanie gazowe z ogrzewaniem podłogowym
- piec gazowy dwufunkcyjny zapewniający ogrzewanie i ciepłą wodę
- sterowanie ogrzewaniem z jednego głównego sterownika
- woda i kanalizacja miejska
- instalacja 400 V
- okna plastikowe

Przewidywany termin zakończenia prac budowlanych: III kwartał 2026 roku.

Szczegóły

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej – 92,27 m²

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej i całkowitej **92,27 m²**, usytuowany na działce o powierzchni **227 m²**.

Nieruchomość została wybudowana w **2025 roku** i oferowana jest w stanie deweloperskim. Dom posiada jedną kondygnację oraz funkcjonalny układ z aneksem kuchennym, łazienką i osobnym WC.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia domu: **92,27 m²**
- powierzchnia działki: **227 m²**
- typ zabudowy: **bliźniacza**
- rok budowy: **2025**
- stan: **deweloperski**
- ściany z bloczków betonowych
- dach pokryty dachówką
- okna plastikowe
- aneks kuchenny

- 1 łazienka
- 1 osobne WC

Media i instalacje:

- ogrzewanie gazowe
- gazowy piec dwufunkcyjny do ogrzewania i ciepłej wody
- woda miejska
- kanalizacja miejska
- podłączony gaz
- instalacja elektryczna 400 V (siła)

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.