



Dom bliźniaczy 120 m² na działce 600 m² dla rodziny w Mierzynie

330,000 €

Rok budowy 2026 4 Pokoje ~120 m²

Opis

Nowoczesny dom bliźniaczy z działką 600 m²

Na sprzedaż połowa nowoczesnego domu w zabudowie bliźniaczej, oferowana w stanie deweloperskim. To atrakcyjna propozycja dla osób ceniących komfort, energooszczędne rozwiązania oraz własną przestrzeń na świeżym powietrzu.

Dom o powierzchni całkowitej 120 m² i użytkowej 103 m² usytuowany jest na przynależnej działce o powierzchni 600 m². Prostokątna parcela ma wymiary ok. 17 × 34 m i zapewnia wygodne miejsce na ogród, taras oraz strefę relaksu.

Planowane oddanie do użytkowania: **2028 r.**

Układ pomieszczeń

Funkcjonalnie zaprojektowane wnętrze obejmuje:

- salon z aneksem kuchennym – 39 m²
- pokój – 15,5 m²
- pokój – 10 m²
- pokój – 10 m²
- łazienka – 7,5 m²
- osobne WC – 2,5 m²
- kotłownia – 4 m²
- przedpokój i korytarz – 14 m²
- garaż w bryle budynku – 18 m²

Przestronny salon z aneksem kuchennym tworzy wygodną strefę dzienną z dużymi możliwościami aranżacyjnymi. Trzy dodatkowe pokoje doskonale sprawdzą się jako sypialnie, pokoje dziecięce lub gabinet do pracy zdalnej.

Standard i technologie

Dom został zaprojektowany z uwzględnieniem nowoczesnych rozwiązań poprawiających wygodę oraz efektywność energetyczną:

- pompa ciepła,
- ogrzewanie podłogowe na całym parterze i w garażu,
- wentylacja mechaniczna z rekuperacją,
- przygotowanie pod instalację fotowoltaiczną i klimatyzację,
- trzyszybowe okna,
- elektrycznie sterowane rolety zewnętrzne,
- bezprogowe drzwi tarasowe HS z automatyką,
- drzwi zewnętrzne antywłamaniowe,
- instalacja alarmowa na parterze,
- instalacja telewizyjna w pokojach.

Konstrukcja i wykończenie zewnętrzne

- ściany z pustaków ceramicznych Porotherm,

- ocieplenie styropianem grafitowym 15 cm,
- solidna ściana oddzielająca oba segmenty,
- dachówka ceramiczna w kolorze antracytowym,
- tynki cementowo-wapienne wewnątrz,
- sufity z płyt gipsowo-kartonowych,
- ocieplenie stropu pianą PUR,
- elewacja wykończona tynkiem strukturalnym.

Teren i infrastruktura

- podjazd, chodnik oraz droga wewnętrzna z kostki betonowej,
- ogrodzenie panelowe między posesjami,
- zbiornik na deszczówkę,
- wyrównany teren wokół budynku,
- woda i kanalizacja miejska,
- dojazd ulicą osiedlową,
- komunikacja miejska w pobliżu.

To idealne miejsce dla rodzin oraz osób szukających nowego domu z garażem, własnym ogrodem i możliwością wykończenia wnętrz zgodnie z indywidualnym stylem.

Szczegóły

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej z ogrodem

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej w stanie deweloperskim, planowany do oddania w 2026 roku. Nieruchomość o powierzchni całkowitej 120 m² i użytkowej 103 m² usytuowana jest na własnościowej, prostokątnej działce o powierzchni 600 m².

Dom posiada jedną kondygnację oraz funkcjonalny układ pomieszczeń, idealny

dla rodziny ceniącej komfort i możliwość indywidualnej aranżacji wnętrz.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia całkowita: **120 m²**
- powierzchnia użytkowa: **103 m²**
- działka: **600 m²**
- dom bliźniaczy, jednopiętrowy
- stan deweloperski – do własnego wykończenia
- prywatny ogródek
- garderoba

- ogrzewanie pompą ciepła
- instalacja elektryczna 400 V
- woda i kanalizacja miejska
- dojazd ulicą osiedlową
- komunikacja miejska w pobliżu

Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym: **39 m²**
- pokoje: **15,5 m², 10 m² oraz 10 m²**
- łazienka: **7,5 m²**

Standard budynku

Dom wykonany z cegły, z dachem pokrytym dachówką ceramiczną.

Zastosowano plastikowe okna oraz betonowe podłogi, przygotowane do ułożenia wybranych materiałów wykończeniowych.

Działka

Działka ma regularny, prostokątny kształt i wymiary około **17 m szerokości oraz 34 m długości**, co zapewnia wygodną przestrzeń na ogród i rekreację.

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.