



Dom bliźniaczy 107 m² dla rodziny na działce do 350 m² w Mierzynie

250,000 €

Rok budowy 2027 5 Pokoje ~107 m²

Opis

Nowoczesny dom bliźniaczy z widokiem na staw | Mierzyn

Zapraszamy do odkrycia kameralnej inwestycji w jednej z najbardziej cenionych lokalizacji pod Szczecinem. Osiedle obejmuje dwa budynki jednorodzinne dwulokalne – łącznie tylko 4 domy. To doskonała propozycja dla osób ceniących prywatność, bliskość miasta oraz codzienny kontakt z naturą.

Każdy lokal oferuje bezpośredni widok na malowniczy staw, a okna i ogród zostały skierowane w stronę zielonego otoczenia.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia użytkowa: **107 m²**

- działka o powierzchni do **350 m²**
- standard deweloperski
- prywatny ogród i taras o powierzchni **6 m²**
- zamknięte, kameralne osiedle z bramą wjazdową
- ogrzewanie gazowe oraz ogrzewanie podłogowe w całym domu
- pełne uzbrojenie: woda, prąd, gaz, kanalizacja sanitarna i deszczowa
- planowane zakończenie inwestycji: **czerwiec 2027 r.**

Funkcjonalny układ pomieszczeń

Parter – strefa dzienna - jasny salon z widokiem na ogród i staw, - aneks kuchenny częściowo otwarty na salon, - hol, - toaleta, - pomieszczenie gospodarcze, idealne na pralnię, schowek lub instalacje.

Piętro – strefa prywatna - 3 ustawne, dobrze doświetlone sypialnie, - oddzielna garderoba, - przestronna łazienka.

Dom posiada również drugą łazienkę, co zapewnia wygodę wszystkim domownikom.

Standard i wykonanie

Budynek w zabudowie bliźniaczej będzie wykonany z bloczków betonowych, z dachem pokrytym dachówką. Zastosowane rozwiązania zapewniają komfort użytkowania oraz możliwość indywidualnej aranżacji wnętrza w standardzie deweloperskim.

Lokalizacja – Mierzyn

Mierzyn łączy spokojne, zielone otoczenie z wygodnym dostępem do infrastruktury Szczecina. W pobliżu znajdują się szkoły, przedszkola, sklepy, usługi i placówki medyczne. Dojazd do centrum Szczecina zajmuje zaledwie kilkanaście minut.

To miejsce dla osób, które chcą mieszkać blisko miasta, nie rezygnując z przestrzeni, prywatności i widoku na wodę.

Szczegóły

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej z ogródkiem

Na sprzedaż dom jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, realizowany w standardzie deweloperskim.

Nieruchomość oferuje funkcjonalną przestrzeń dla rodziny oraz prywatną działkę o regularnym, prostokątnym kształcie.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa i całkowita: **107 m²**
- działka: **350 m²**
- pełna własność działki
- dom piętrowy
- rok budowy: **2027**

- standard deweloperski
- ściany z bloczków betonowych
- dach pokryty dachówką

Układ i udogodnienia

- salon z aneksem kuchennym
- **2 łazienki**
- dodatkowe WC
- taras o powierzchni **6 m²**
- prywatny ogródek
- miejsce na kominek

Dom stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących nowoczesnej nieruchomości z własnym ogrodem i możliwością aranżacji wnętrza zgodnie z indywidualnymi potrzebami.

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.