



Dom w zabudowie bliźniaczej 110 m² z garażem na działce 295 m² w Mierzynie

206,000 €

Rok budowy 2019 3 Pokoje ~110 m²

Opis

Energooszczędny dom w zabudowie bliźniaczej z garażem i ogrodem – Mierzyn

Na sprzedaż komfortowy dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni 110 m², położony na starannie zagospodarowanej działce o powierzchni 295 m² w Mierzynie, w okolicach ul. Zeusa. To doskonała propozycja dla osób szukających wygody domu, własnego ogrodu oraz świetnego dostępu do miasta.

Budynek z 2019 roku, wykonany z silikatu, utrzymany jest w bardzo dobrym stanie. Dom jest ciepły i energooszczędny, wyposażony w ogrzewanie gazowe oraz dwufunkcyjny piec gazowy. Do nieruchomości doprowadzono wodę i kanalizację miejską. Dodatkowym atutem jest monitoring.

Układ pomieszczeń

Parter – 41,5 m²: - słoneczny salon z wyjściem na taras i ogród, - aneks kuchenny z oknem, wyposażony w sprzęt AGD, - praktyczna spiżarnia, - łazienka z prysznicem, - przedpokój, - garaż w bryle budynku.

Piętro: - przestronna sypialnia z garderobą, - pokój dziecięcy lub gabinet, - druga łazienka z możliwością aranżacji wanny albo prysznic.

Do dyspozycji pozostaje również użytkowy strych o powierzchni 25 m², idealny jako miejsce do przechowywania.

Standard i wyposażenie

Wnętrza wykończono z dbałością o komfort i trwałość. Ściany są gładzone i malowane, a na podłogach znajdują się drewniane deski Barlinek. Łazienki wykończono glazurą i terakotą. Na parterze zamontowano solidne drzwi dębowe, a na piętrze drzwi sosnowe. Drewniane schody prowadzą na górną kondygnację.

Dom posiada okna PCV, w salonie duże przesuwne okno tarasowe typu HS, a na poddaszu okna połaciowe. Dach pokryto trwałą dachówką ceramiczną.

Ogród i lokalizacja

Zagospodarowany ogród zapewnia przyjemną przestrzeń do odpoczynku, spotkań przy stole na tarasie czy zabawy z dziećmi. Podjazd prowadzi do dużego garażu, z którego dostępne jest także przejście do ogrodu. Istnieje możliwość wykonania dodatkowego tarasu nad garażem – konstrukcja została do tego przygotowana.

Lokalizacja łączy spokój Mierzyna z wygodą codziennego życia. W pobliżu znajdują się przystanki komunikacji miejskiej, sklepy spożywcze, Gumieńce oraz centrum handlowe STER.

Szczegóły

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej z garażem i tarasem

Na sprzedaż zadbane dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej i całkowitej **110 m²**, położony na prostokątnej działce o powierzchni **295 m²**. Nieruchomość wybudowana w 2019 roku, utrzymana w bardzo dobrym stanie.

Dom wyróżnia się funkcjonalnym układem, wysokim standardem wykończenia oraz komfortowym zapleczem technicznym. Do dyspozycji mieszkańców jest garaż w bryle budynku, taras oraz użytkowe poddasze.

Najważniejsze atuty

- dom bliźniaczy z 2019 roku,
- powierzchnia: **110 m²**,
- działka: **295 m²**,

- 1 piętro oraz użytkowe poddasze,
- garaż w budynku,
- taras,
- 2 łazienki i 2 WC,
- kuchnia z oknem,
- garderoba,
- monitoring,
- instalacja trójfazowa 400 V,
- podłączony gaz.

Standard i instalacje

Budynek wykonano z silikatu, a dach pokryto trwałą dachówką ceramiczną. Wnętrza wyposażono w podłogi z desek, a stolarkę stanowią okna plastikowe.

Ogrzewanie oraz ciepłą wodę użytkową zapewnia dwufunkcyjny piec gazowy. Dom jest podłączony do sieci wodociągowej, gazowej oraz miejskiej kanalizacji.

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.