



## Ekskluzywny dom wolnostojący w Mierzynie z ogrodem i tarasem

**942,000 € (3,990,000 PLN)**

Rok budowy 2014    7 Pokoje    ~336 m<sup>2</sup>

### Opis

**Wyjątkowy dom wolnostojący w eleganckiej, kameralnej lokalizacji**

Na sprzedaż komfortowy dom wolnostojący wykonany z najwyższej klasy materiałów, położony na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **1 001 m<sup>2</sup> (PLN 4 344)**.

Nieruchomość znajduje się przy **prywatnej uliczce z wjazdem wyłącznie dla mieszkańców**, co zapewnia spokój, bezpieczeństwo i pełną prywatność.

### Najważniejsze atuty

- **Powierzchnia całkowita:** 335,62 m<sup>2</sup>
- **Powierzchnia użytkowa:** 273,77 m<sup>2</sup>
- **Rok budowy:** 2014

- **Stan budynku i standard:** idealny
- **Garaż w bryle budynku:** 2 stanowiska
- **Taras:** 25 m<sup>2</sup>
- **Poddasze/strych:** 25 m<sup>2</sup>
- **Ogród:** starannie zaprojektowany z nawodnieniem
- **Fotowoltaika**
- **Alarm i domofon**
- **Oddzielna kuchnia**
- **2 łazienki i 2 toalety**

## Komfort i jakość wykonania

Dom zachwyca eleganckimi detalami i wysokim standardem wykończenia. Znajdziemy tu m.in.: - drewniane, **3-szybowe okna** - **marmurową podłogę** w holu - **salon z kominkiem** i zabudowanym kinem domowym - **jadalnię z wyjściem na taras i ogród** - kuchnię wykończoną materiałami premium, z **granitowymi blatami i parapetami** - **schody z litego dębu** - podłogi z desek Merbau - ceramiczną dachówkę - miedziane rynny - mieszane ogrodzenie Wiśniowski

## Układ pomieszczeń

Parter obejmuje: - reprezentacyjny hol - salon z kominkiem - jadalnię - oddzielną kuchnię - gabinet - łazienkę z prysznicem - spiżarnię - kotłownię - garaż

Na piętrze znajdują się: - przestronny korytarz - **3 sypialnie**

- 2 z garderobami

- 1 z balkonem - pokój gościnny z garderobą - pokój kąpielowy z wanną i prysznicem - kino domowe / kinarnia

## Dodatkowe udogodnienia

- centralny odkurzacz
- centralny filtr wody i zmiękcacz
- system nawadniania ogrodu
- robot koszący Husqvarna
- zewnętrzny kominek na tarasie
- ogrzewanie gazowe oraz podłogowe

- ogrzewana podłoga w łazienkach
- miejska kanalizacja i wodociąg
- podłączony gaz i energia elektryczna

### Lokalizacja

To idealna propozycja dla osób, które cenią **elegancję, komfort, ciszę i prywatność**, a jednocześnie chcą mieszkać **blisko centrum miasta**. W okolicy znajdują się m.in. szkoła podstawowa, komunikacja miejska, apteka, lokal gastronomiczny, bank i basen.

**Nieruchomość dostępna od 19.12.2024.**

## Szczegóły

### Dom wolnostojący w idealnym stanie

Na sprzedaż **dom wolnostojący** o wyjątkowo funkcjonalnym układzie, położony na **płaskiej, prostokątnej działce** o powierzchni **1 001 m<sup>2</sup>**.

Nieruchomość dostępna od **19.12.2024**.

### Najważniejsze informacje

- **Powierzchnia całkowita:** 335,62 m<sup>2</sup>
- **Powierzchnia użytkowa:** 273,77 m<sup>2</sup>
- **Rok budowy:** 2014
- **Standard i stan budynku:** idealny
- **Liczba kondygnacji:** 1
- **Forma własności działki:** własność
- **Udział w działce:** 1

### Układ i wykończenie

- **Oddzielna kuchnia**
- **2 łazienki**
- **2 WC**

- **Garaż**
- **2 miejsca garażowe**
- **Tarasy:** 25 m<sup>2</sup>

### Instalacje i udogodnienia

- **Ogrzewanie podłogowe**
- **C.O. gazowe**
- **Gaz:** tak
- **Energia elektryczna:** tak
- **Kanalizacja miejska**
- **Woda miejska**
- **Alarm**
- **Domofon**

### Parametry techniczne

- **Materiał ścian:** pustak
- **Okna:** nowe drewniane
- **Dach:** dachówka ceramiczna
- **Podłogi:** deski
- **Ogrodzenie:** mieszane

## Lokalizacja i otoczenie

W pobliżu znajdują się: - basen - szkoła  
podstawowa - komunikacja miejska -  
apteka - lokal gastronomiczny - bank

## Cechy nieruchomości

Gaz    Garaż    Winda    Ogród    Balkon

## 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.

**Dream Estate**

**#429767**

**Dream Estate Team**