

Rezydencja 682 m2 Mierzyn - Dom i Biznes - Mierzyn

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **8**, pow. całkowita: **682,00 m²**, pow. działki: **1 574,00 m²**,



opis nieruchomości

Na sprzedaż przestronna rezydencja o powierzchni 682 m², zlokalizowana w Mierzynie na prestiżowym, zamkniętym i monitorowanym osiedlu składającym się z zaledwie ośmiu domów.

Nieruchomość oferuje unikalny układ przestrzenny, który doskonale sprawdzi się jako luksusowy dom rodzinny lub inwestycja hybrydowa - łącząca funkcję mieszkalną z reprezentacyjną siedzibą firmy, prywatną kliniką lub kancelarią. Niezależne strefy i ogromne zaplecze magazynowo-garażowe dają nieograniczone możliwości adaptacyjne.

Układ kondygnacji i potencjał przestrzeni:

Parter (Strefa reprezentacyjna i dzienna):

Salon (67 m²): Przestronny, doświetlony, z antywłamaniowymi oknami trzyszybowymi, dębową podłogą, kamiennym kominkiem i bezpośrednim wyjściem na taras (73 m²).

Jadalnia (21 m²) oraz Kuchnia (16 m²): W pełni wyposażona, z wyspą i sprzętem AGD klasy premium.

Master Bedroom (24 m²): Główna sypialnia z prywatną łazienką oraz garderobą (8 m²).

Garaż naziemny (33 m²): Dwustanowiskowy, z automatyczną bramą.

Dodatkowo: Reprezentacyjny hol, toaleta dla gości, zabudowy wnękowe.

Piętro (Strefa prywatna / biurowa):

Dwie sypialnie z niezależnymi łazienkami.

Gabinet z antresolą (35 m²): Przestrzeń idealna na główny gabinet, pracownię architektoniczną lub biuro.

Strefa relaksu (24 m²): Pokój wyposażony w suchą saunę i prywatny prysznic.

Układ piętra pozwala na prowadzenie cichej działalności bez ingerencji w prywatność domowników na parterze.

Piwnica (Strefa techniczno-magazynowa):

Garaż podziemny / Magazyn (87 m²): Ogromna przestrzeń mieszcząca samochód dostawczy. Doskonałe zaplecze dla e-commerce lub działalności wymagającej magazynowania.

Wyposażona siłownia.

Przestrzeń open-space (możliwość adaptacji na salę kinową, winiarnię lub studio).

Kotłownia z łazienką (dwa kotły kondensacyjne, duży zasobnik na wodę).

Standard wykończenia i technologia

Budynek wzniesiono z naciskiem na solidność i izolację akustyczną/termiczną:

Mury o grubości 60 cm (cegła z dodatkową izolacją wewnętrzną).

Dach pokryty wysokiej klasy dachówką.

Ogrzewanie podłogowe: Zainstalowane w strefach komunikacyjnych (reprezentacyjny hol) oraz we wszystkich łazienkach, co zapewnia optymalny rozkład temperatur. Stolarka okienna: drewniana, antywłamaniowa.

Podłogi: lity dąb (parter) oraz buk (piętro).

Ogród i infrastruktura zewnętrzna:

Działka (1574 m²) została zaprojektowana z myślą o pełnej prywatności i rekreacji:

Zadaszony, podgrzewany basen.

Duży taras z elektrycznie sterowaną markizą.

Altana biesiadna wyposażona w profesjonalny grill.

Dojrzałe, wieloletnie nasadzenia tworzące naturalną barierę.

Lokalizacja:

Nieruchomość znajduje się w dogodnym punkcie Mierzyna:

Szybki dojazd do centrum Szczecina (ok. 10 minut).

Bezpośrednia bliskość realizowanej nowej obwodnicy Mierzyna.
Błyskawiczny dojazd do granicy polsko-niemieckiej.

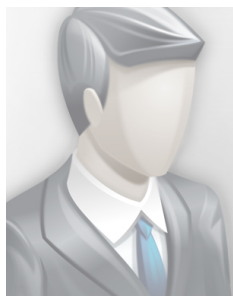
Zapraszam inwestorów i klientów indywidualnych do kontaktu w celu umówienia prezentacji i omówienia możliwości technicznych budynku.

Oferta biura na wyłączność - brak prowizji od kupującego

szczegóły oferty

Symbol	435795	Symbol SWO	435795
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Najbliższy klub fitness	w pobliżu
Najbliższy plac zabaw	w pobliżu	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Nieruchomość dostępna od	15.09.2025	Cena	3 690 000 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Miejscowość	Mierzyn	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Powierzchnia całkowita	682, 00 m²	Powierzchnia działki	1 574, 00 m²
Kształt działki	TRAPEZ	Powierzchnia użytkowa	682, 00 m²
Forma własności działki	AKT WŁASN. ZIEMI	Rok budowy	2004
Materiał ścian	CEGŁA	Typ kuchni	PRZEŚWIT
Liczba łazienek	3	Liczba WC	3
Liczba pokoi	8	Powierzchnie pokoi	68/24/35/24/39/22/15/38 m²
Ilość pięter	1	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	BOJLER ELEKTRYCZNY,	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, PODŁOGOWE,
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA,
Alarm	TAK	Monitoring	TAK
Domofon	TAK	Rodzaj okien	NOWE DREWNIANE,
Pokrycie dachu	DACHÓWKA BETONOWA	Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE
Garaż	TAK	Miejsc garażowych	2
Powierzchnie tarasów	94 m²	Najbliższy basen	w pobliżu
Najbliższy sklep	w pobliżu	Najbliższe przedszkole	w pobliżu
Najbliższa Szkoła Podstawowa	w pobliżu	Najbliższy przystanek PKS	w pobliżu
Posterunek policji	w pobliżu	Najbliższa apteka	w pobliżu
Najbliższy lokal gastronomiczny	w pobliżu	Nr Licencji	31205

kontakt do agenta



Marcin Wieloch

tel.: 502186855

e-mail: wieloch@patio.nieruchomosci.pl



więcej ofert na stronie **www.patio.nieruchomosci.pl**