

Wolno stojący, 682 m<sup>2</sup>, Mierzyn  
**Dom na sprzedaż** - Mierzyn

cena **3 490 000** zł

liczba pokoi: **8**

pow. całkowita: **682,00**  
m<sup>2</sup>

pow. działki: **1 574,00**  
m<sup>2</sup>



Na sprzedaż przestronna rezydencja o powierzchni 682 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>):** Przestronny, doświetlony, z antywłamaniowymi oknami trzyszybowymi, dębową podłogą, kamiennym kominkiem i bezpośrednim wyjściem na taras (73 m<sup>2</sup>).

- **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.

Powyższe ogłoszenie ma wyłącznie charakter informacyjny. Nie stanowi ono oferty w myśl art. 66 i n. ustawy z dnia 23.04.1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. 1964r. Nr 16, poz. 93, ze zm.).

## informacje ogólne

Symbol	55/10212/ODS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	8
Powierzchnia całkowita	682, 00 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	682, 00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	1 574, 00 m <sup>2</sup>	Rok budowy	2004
Ilość pięter	1	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	CEGLA	Rodzaj okien	DREWNIANE NOWY TYP
Cena 	3 490 000, 00 PLN		

## wyposażenie

Umeblowanie	CZĘŚCIOWO
-------------	-----------

## informacje dodatkowe

Typ kuchni	OTWARTA	Liczba łazienek	3
Liczba WC	3	Drogajazdowa	KOSTKA BRUKOWA
Źródło c.w.	BOJLER	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Osiedle zamknięte	✓	Garaż	✓

## instalacje

Alarm	✓	Monitoring	✓
Domofon	✓	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓		



więcej ofert na stronie [www.dobryadres.pl](http://www.dobryadres.pl)