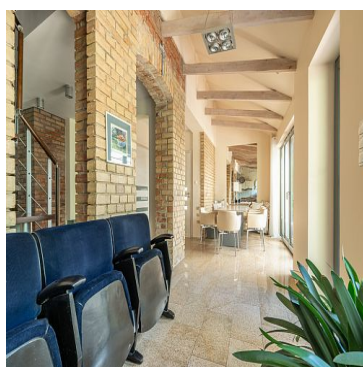
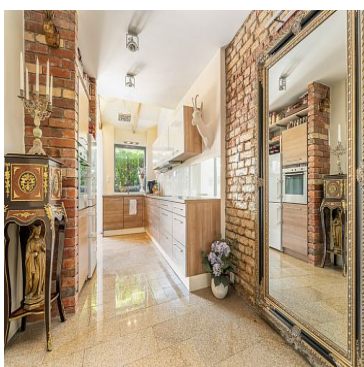
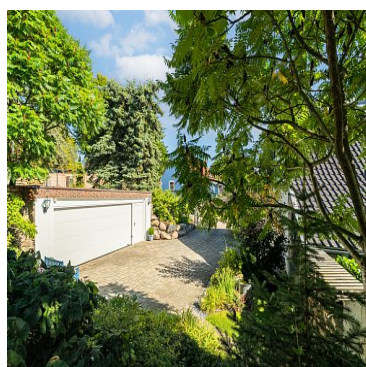


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 179,50 m², pow. działki: 931,00 m²,
Mescherin, Gartz (Oder), Uckermark, Brandenburgia, Niemcy

Cena **2 400 000** zł

**Lokalizacja:**

Prezentujemy na sprzedaż piękny, klimatyczny dom wolnostojący, usytuowany w zadbanej miejscowości Mescherin, która znajduje się na styku Doliny Dolnej Odry i Wzniesień Szczecińskich, w sąsiedztwie Parku Narodowego Doliny Dolnej Odry. Miejscowość ta leży nad brzegiem Odry Zachodniej, zaledwie 20 km na południe od Szczecina, naprzeciwko Gryfina. Dzięki doskonałym połączeniom komunikacyjnym, mieszkańcy mogą szybko dotrzeć do obu miejscowości. W bliskiej odległości znajdują się również większe miejscowości po niemieckiej stronie – 11 km do Gartz i 30 km do Schwedt. Szybki dojazd do autostrady oraz 140 km do Berlina to dodatkowe atuty tej lokalizacji.



Oprócz łatwego dostępu do infrastruktury obejmującej sklepy, edukację i służbę zdrowia, Mescherin oferuje wiele atrakcji przyrodniczych oraz malownicze widoki. W okolicy znajdują się punkty widokowe, z których można podziwiać panoramę Odry i Międzyodrza. Przez miejscowość przebiega międzynarodowy szlak rowerowy Odra-Nysa o długości 630 km, co czyni ją idealnym miejscem dla miłośników aktywnego wypoczynku.

Opis techniczny:

Dom to parterowy obiekt z użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony, zbudowany z cegły i ocieplony, z ceramicznym pokryciem dachowym. W 2008 roku przeszedł kompleksowy remont oraz modernizację. Budynek jest usytuowany na działce o powierzchni 474 m², do której przylega działka o powierzchni 457 m² (z pozwoleniem na budowę), co daje łączną powierzchnię działek wynoszącą 931 m².

Powierzchnia całkowita domu wynosi 179,5 m², a użytkowa 156 m².

W budynku zastosowano okna PCV oraz drewniane okna połaciowe, które zapewniają doskonałą izolację. Drzwi zewnętrzne są antywłamaniowe, co zwiększa bezpieczeństwo mieszkańców. Wśród mediów znajdują się woda z sieci, energia elektryczna, gaz ziemny, szambo oraz dostęp do światłowodu. Obiekt wyposażony jest w instalację alarmową oraz monitoring, co podnosi komfort i bezpieczeństwo użytkowania. Ogrzewanie zapewnia piec gazowy, który także dostarcza ciepłą wodę użytkową. Na parterze znajduje się ogrzewanie podłogowe, a alternatywnie można korzystać z kominka z płaszczem wodnym. Dodatkowo, zamontowane panele słoneczne do grzania ciepłej wody sprawiają, że dom jest energooszczędny i tani w utrzymaniu. Woda jest rozprowadzona po całym budynku, co podnosi komfort użytkowania.

Układ i funkcjonalność:

Budynek posiada przemyślany i wygodny układ pomieszczeń. Na parterze znajduje się przestronna część dzienna, która obejmuje nowoczesną kuchnię oraz jadalnię z dużym stołem, idealnym do rodzinnych spotkań i biesiad. Z jadalni wyjście na częściowo zadaszony taras - ekspozycja południowo-zachodnia, o powierzchni 32 m², który prowadzi do pięknie zagospodarowanego ogrodu z sauną i piaszczystą plażą, idealnego do relaksu i wypoczynku. W salonie znajduje się kominek, a także zejście do piwniczki, która jest doskonałym miejscem do leżakowania wina. Na tym poziomie znajduje się także łazienka z kabiną prysznicową oraz pomieszczenie gospodarcze.

Drewniane schody prowadzą na poddasze, gdzie mieszczą się trzy sypialnie oraz pokój kąpielowy z dużą wolnostojącą wanną. Nad poddaszem usytuowany jest strych, który sprawdzi się jako miejsce do przechowywania rzadko używanych przedmiotów.

Stan techniczny :

Cały budynek utrzymany jest w stylu klasycznym, łączącym tradycyjne elementy z nowoczesnymi trendami. Wnętrze charakteryzuje się starannie dobraną paletą kolorów i wysokiej jakości materiałami wykończeniowymi. Odkryte stare belki oraz cegła nadają domowi niepowtarzalny klimat. Ściany w pokojach są gładkie i malowane w przyjemnych kolorach, a podłogi na parterze wykończone granitem i deską. Na poddaszu znajdują się drewniane parkiety, które harmonizują z odrestaurowanymi belkami oraz stolarką drzwiową. Pokoje kąpielowe na obu kondygnacjach wykończone są materiałami wysokiej jakości, a nowe



sanitariaty zapewniają komfort użytkowania. Łazienka na parterze wyróżnia się pięknym trawertynem, a łazienka na poddaszu to prawdziwe domowe spa.

W cenie nieruchomości pozostaje funkcjonalna zabudowa meblowa w kuchni z pełnym wyposażeniem, szafki w łazienkach oraz pozostałe meble wolnostojące, które można uzgodnić. Wszystkie pomieszczenia są w doskonałym stanie, a dom nie wymaga żadnych dodatkowych nakładów finansowych.

Ogród:

Łączna powierzchnia działek wynosi 931 m². Całość posesji jest ogrodzona, a dojazd do niej drogą utwardzoną. Na działce znajduje się duży garaż na dwa samochody oraz sauna i piaszczysta plaża, a wjazd na posesję wyłożony jest polbrukiem. Ogród został starannie zaplanowany i zagospodarowany w układzie kaskadowym, z różnorodnymi nasadzeniami, w tym dużymi drzewami, oraz efektownym oświetleniem. Piaszczysta plaża w ogrodzie tworzy idealne warunki do relaksu i wypoczynku. Duże nasadzenia oraz zastosowane ogrodzenie zapewniają intymność. W ogrodzie wyprowadzono ujęcia wody na kilku poziomach, co ułatwia jego podlewanie. Z najwyższej części ogrodu rozciągają się malownicze widoki na Odrę.

W najbliższym otoczeniu dominuje zabudowa jednorodzinna, a okolica jest cicha i spokojna, co czyni to miejsce idealnym dla miłośników natury.

Termin wydania nieruchomości do uzgodnienia.

Istnieje możliwość rozliczenia ceny domu z mieszkaniem w Szczecinie (preferowane nowe osiedla, minimum trzy pokoje, interesujący widok z okna).

Nie przegap tej wyjątkowej okazji! Serdecznie zapraszamy na prezentację, abyś mógł odkryć swoje nowe wymarzone miejsce na ziemi!



Symbol	435267	Stan budynku	IDEALNY
Symbol SWO	435267	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 400 000, 00 PLN
Cena za m2	13 370, 47 PLN	Kraj	NIEMCY
Miejscowość	Mescherin, Gartz (Oder), Uckermark, Brandenburgia, Niemcy	Ulica	GardinenStrase
Powierzchnia całkowita	179, 50 m²	Powierzchnia działki	931, 00 m²
Kształt działki	NIEREGULARNY	Powierzchnia użytkowa	156, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rok budowy	1922	Standard	IDEALNY
Materiał ścian	CEGŁA	Typ kuchni	PRZEŚWIT
Liczba łazienek	2	Liczba pokoi	5
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Monitoring	✓
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Garaż	✓
Miejsz garażowych	2		



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar
ul. Tenisowa 29/5
507-104-500
biuro@grupa-filar.pl



Sobiesław Berenda

507104500
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **www.grupa-filar.pl**