Extra Invest
al. Wojska Polskiego 45
+48 91 488 5 777
biuro@extra.pl

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 79 m^2,

MIERZYN

Cena **795 000** zł

Na sprzedaż 2- pokojowe mieszkanie o łącznym metrażu 79,03 m2 z tarasem o powierzchni 9m2 i z przynależnym miejscem parkingowym na osiedlu zamkniętym.

Mieszkanie jest usytuowane na pierwszym piętrze trzypiętrowego apartamentowca w zamkniętym osiedlu w miejscowości Skarbimierzyce, gmina Dobra (Szczecińska), powiat policki, zachodniopomorskie. Apartamentowiec został wybudowany w 2018 roku, a samo mieszkanie zaprojektowane i wykończone w 2020 roku.

Lokalizacja Budynku i Mieszkania
Budynek jest jednym z czterech apartamentowców znajdujących się na terenie Folwarku Botanica –

malowniczego osiedla będącego dziedzictwem pierwotnego XVIII-wiecznego Folwarku i zabytkowego parku o powierzchni ponad 60 000 m2. Zabytkowe budynki, w tym pierwotny dwór, budynki gospodarcze i przyległy park, zostały przywrócone do dawnego piękna. Osiedle jako całość charakteryzuje się wysokim standardem wykończenia i utrzymania, jest objęte stałą obsługą i całodobową ochroną.

Dojazd/ Dostęp
Dojazd do osiedla odbywa się z drogi krajowej (DK 10) łączącej centrum Szczecina z przejściem granicznym (Lubieszyn-Linken), do którego można dojechać samochodem odpowiednio w 15 i 5 minut. Transport publiczny - przystanek autobusowy linii 226,223 (odjazd co 20 minut) - znajduje się ok. 300 metrów od klatki schodowej. W pobliżu znajdują się sklepy spożywcze, poczta, apteka, przychodnia i wiele innych. Samo mieszkanie zlokalizowane jest w środku ciągu trzech apartamentowców, zwróconego w stronę oryginalnej zabudowy folwarkowej, po drugiej stronie brukowanego dziedzińca. Wewnętrzna droga/ścieżki łączą portiernię przy wejściu na osiedle bezpośrednio z apartamentowcem lub z przydzielonym miejscem parkingowym (ok. 50 metrów od drzwi wejściowych). Do apartamentu wchodzi się poprzez elegancko wykończoną klatką schodową oraz krótkim korytarzem na pierwszym piętrze, dzielonym tylko z dwoma pozostałymi mieszkaniami.

Powierzchnia Użytkowa
Wszystkie główne przestrzenie apartamentu wychodzą na zachód (ekspozycja zachodnia) i są dostępne z holu wejściowego (5,97 m2). Obejmują one:
- jadalnię (15,7 m2) połączoną dużym otworem ściennym z
- salonem (20,74 m2) razem z bezpośrednim dostępem do przestronnego zadaszonego tarasu (9m2) i, przez otwarty bar śniadaniowy, do narożnej kuchni (6,73 m2) i zamkniętego pomieszczenia gospodarczego (3,73 m2)
- sypialnię dwuosobową z towarzyszącą garderobą lub/i gabinetem (11,86 m2 + 8,36 m2)
- łazienkę (5,94 m2).

Obecna otwarta przestrzeń między jadalnią, a salonem może być łatwo przekształcona np. poprzez zainstalowanie drzwi przesuwnych w otworze w ścianie konstrukcyjnej, która obecnie oddziela te dwa pomieszczenia.

Wyposażenie
Kuchnia (6,72 m2) jest kompleksowo wyposażona - płyta indukcyjna, piekarnik, mikrofalówka, zmywarka, lodówka i zamrażarka, szafki ścienne do poziomu sufitu na naczynia, a pod ciągłą, bardzo wytrzymałą powierzchnią roboczą szuflady na wszystkie przybory kuchenne. Pomieszczenie gospodarcze obejmuje pełnowymiarową szafkę na miotły, szafki ścienne do wysokości sufitu i powierzchnię roboczą z gniazdkami elektrycznymi powyżej i przyłączami elektrycznymi/wodnymi/odpływowymi do suszarki/pralki poniżej. Łazienka obejmuje przestronną, przeszkloną kabinę prysznicową, bidet i wc, podwójną umywalkę z szufladami i szafkę.

Ogrzewanie/Oświetlenie/Zasilacze
Dobrze izolowane ściany zewnętrzne dostosowane, że mieszkanie pozostaje chłodne latem i ciepłe jesienią, zimą i wiosną. Pokoje są ogrzewane za pomocą grzejników ściennych w stylu retro w jadalni, salonie, sypialni i jednego grzejnika pionowego w łazience. Ogrzewanie ciepłej wody zapewnia kocioł gazowy (marka Baxi Manfour) umieszczony w szafce ściennej w łazience. Płaskie, montowane na suficie oprawy zapewniają wieczorne światło we wszystkich pokojach i są uzupełniane przez paski LED pod szafkami ściennymi i podłogowymi w kuchni i łazience. W salonie/jadalni i sypialni znajduje się wiele gniazdek elektrycznych i połączeń IT/TV/kablowych.

Opłaty miesięczne
Usługi utrzymania jakości wszystkich obszarów poza samym mieszkaniem w jego obrębie świadczone są przez (a) zarządcę osiedla mieszkaniowego i (b) wspólnotę mieszkaniową. Do usług tych zaliczają się: (a) ochrona i stróżówka, oświetlenie zewnętrzne, prace ogrodnicze i porządkowe oraz (b) sprzątanie schodowej, wywóz śmieci, czyścienie/ podatek na posiadanie miejsca parkingowe, przegląd gazowy, kominiarki i budynku (rocznie), księgowość. Miesięczne koszty ponoszone przez właścicieli przedmiotowego mieszkania wynoszą łącznie około 828 zł/miesiąc.

Budowa i wykończenie
Podłogi w mieszkaniu, podobnie jak większość jego ścian, wykonane są z żelbetu i dobrze izolowane akustycznie od dźwięków powietrznych i uderzeniowych. Pozostałe ściany murowane lub wyjątkowo zbudowane z paneli gipsowo-kartonowych (szafy i część ściany pomieszczenia gospodarczego). W łazience podłoga i 2 ściany wyłożone są płytkami ceramicznymi. Do wykończenia pozostałych podłóg w mieszkaniu zostały ułożone jasne panele podłogowe. Ściany i sufity wykończone jasną farbą emulsyjną na tynku z dwoma ceglanymi panelami ściennymi po obu stronach dużego przeszklonego otworu na balkon w salonie. Posadzki balkonowe zawierają antypoślizgowe, odporne na warunki konstrukcyjne deski.

Miejsce do przechowywania
Apartament jest wyposażony w obszerne i wbudowane przestrzenie do przechowywania - w holu, garderobie/gabinecie, kuchni i pomieszczeniach gospodarczych znajdują się szafy na wysokość pokoju. Szafki ścienne i podłogowe w kuchni i pomieszczeniach gospodarczych integrują cały sprzęt/AGD.

Zapraszam na prezentację.

ENG
For Sale: 2-Room Apartment with a Total Area of 79.03 m², a 9 m² Terrace, and an Assigned Parking Space

The apartment is located on the first floor of a three-story apartment building within a gated residential complex in Skarbimierzyce, Dobra (Szczecińska) Municipality, Police County, West Pomeranian Voivodeship. The building was constructed in 2018, and the apartment itself was designed and finished in 2020.
Building and Apartment Location

The building is one of four apartment complexes within Folwark Botanica—a picturesque residential estate that preserves the legacy of the original 18th-century farmstead and its historic park spanning over 60,000 m². The estate"s historic structures, including the original manor house, farm buildings, and the adjacent park, have been restored to their former beauty. The entire estate is characterized by high-quality finishes, professional maintenance, and 24-hour security.
Access & Transportation

The estate is accessible via National Road DK 10, which connects Szczecin city center to the German border crossing at Lubieszyn-Linken, reachable in approximately 15 and 5 minutes by car, respectively. Public transportation is also available, with bus lines 226 and 223 departing every 20 minutes from a stop located about 300 meters from the entrance to the building.

The apartment itself is situated within a row of three apartment buildings, facing the estate"s original farmstead structures, just across a cobbled courtyard. Internal pathways connect the main entrance with both the apartment building and the designated parking space (about 50 meters from the main entrance). The

apartment is accessed via an elegantly finished staircase and a short corridor shared with only two other units on the first floor.
Usable Space

All primary living spaces of the apartment face west and are accessible from the entrance hall (5.97 m²). The layout includes:

A dining area (15.7 m²) connected through a large wall opening to

A living room (20.74 m²), featuring direct access to a spacious, covered terrace (9 m²) and, via a breakfast bar, to

A corner kitchen (6.73 m²) and an enclosed utility room (3.73 m²)

A double bedroom with an adjoining walk-in closet/home office (11.86 m² + 8.36 m²)

A bathroom (5.94 m²)

The currently open space between the dining area and living room can easily be modified, for example, by installing sliding doors in the structural wall that presently separates these two spaces.
Furnishings & Equipment

The kitchen (6.72 m²) is fully equipped with an induction cooktop, oven, microwave, dishwasher, refrigerator, and freezer. It features ceiling-height wall cabinets for storage and a highly durable continuous worktop with spacious drawers for kitchen utensils.

The utility room includes a full-height broom closet, ceiling-high cabinets, and a dedicated work surface with power sockets above, as well as electrical/water/drainage connections for a washer and dryer below.

The bathroom features a spacious, glass-enclosed shower, a bidet, a toilet, a double sink with drawers, and a storage cabinet.
Heating, Lighting & Power Supply

The well-insulated exterior walls ensure that the apartment remains cool in summer and warm throughout autumn, winter, and spring. The rooms are heated via wall-mounted retro-style radiators in the dining area, living room, and bedroom, with an additional vertical radiator in the bathroom. Hot water is provided by a Baxi Manfour gas boiler, discreetly housed in a wall cabinet in the bathroom.

Flat, ceiling-mounted fixtures provide evening lighting throughout the apartment, complemented by LED strip lighting under the kitchen and bathroom cabinets. The living/dining area and bedroom feature multiple electrical outlets as well as IT/TV/cable connections.
Monthly Fees

The upkeep of all communal areas outside the apartment is managed by (a) the estate"s property management company and (b) the residents" association. These services include:

(a) 24-hour security, exterior lighting, landscaping, and general upkeep

(b) Stairwell cleaning, waste collection, parking space maintenance fees, annual gas and chimney inspections, and building accounting services

The total monthly fees for the apartment amount to approximately 828 PLN per month.
Construction & Finishing

The apartment"s floors, like most of its walls, are made of reinforced concrete, ensuring excellent sound insulation against both airborne and impact noise. Other walls are made of masonry, with certain sections, such as built-in closets and part of the utility room, constructed from gypsum board panels.

In the bathroom, the floor and two walls are finished with ceramic tiles, while the remaining floors throughout the apartment are covered with light-colored laminate panels. The walls and ceilings are painted in light, neutral tones, with two exposed brick accent walls on either side of the large glass door leading to the balcony in the living room.

The balcony flooring features anti-slip, weather-resistant composite decking boards.
Storage Space

The apartment offers ample built-in storage, including full-height wardrobes in the hallway, walk-in closet/home office, kitchen, and utility room. Wall-mounted and floor cabinets in the kitchen and utility room seamlessly integrate all household appliances.
Viewing appointments available upon request.

DE
Zu verkaufen: 2-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 79,03 m², einer 9 m² großen Terrasse und einem zugewiesenen Parkplatz

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines dreigeschossigen Apartmenthauses innerhalb einer geschlossenen Wohnanlage in Skarbimierzyce, Gemeinde Dobra (Szczecińska), Kreis Police, Woiwodschaft Westpommern. Das Gebäude wurde 2018 erbaut, die Wohnung selbst wurde 2020 entworfen und fertiggestellt.
Lage des Gebäudes und der Wohnung

Das Gebäude ist eines von vier Apartmenthäusern im Folwark Botanica – einer malerischen Wohnanlage, die das Erbe des ursprünglichen Bauernhofs aus dem 18. Jahrhundert und seines historischen Parks mit über 60.000 m² Fläche bewahrt. Die historischen Gebäude, darunter das ursprüngliche Herrenhaus, Wirtschaftsgebäude und der angrenzende Park, wurden liebevoll restauriert.
Die gesamte Wohnanlage zeichnet sich durch hochwertige Verarbeitung, professionelle Instandhaltung und 24-Stunden-Sicherheitsdienst aus.
Zugang & Verkehrsanbindung

Die Wohnanlage ist über die Nationalstraße DK 10 erreichbar, die das Stadtzentrum von Stettin mit dem Grenzübergang Lubieszyn-Linken verbindet. Die Fahrtzeit beträgt ca. 15 Minuten bis ins Zentrum und 5 Minuten bis zur Grenze.

Öffentliche Verkehrsmittel: Die Bushaltestelle der Linien 226 und 223 (alle 20 Minuten) befindet sich ca. 300 Meter vom Gebäude entfernt.

Extra Invest
al. Wojska Polskiego 45
+48 91 488 5 777
biuro@extra.pl

Die Wohnung liegt in einem der drei Apartmenthäuser, die zum ursprünglichen Gutshof ausgerichtet sind und sich gegenüber eines gepflasterten Innenhofs befinden. Interne Wege verbinden die Pforte am Eingang der Wohnanlage mit dem Apartmenthaus und dem zugewiesenen Parkplatz (ca. 50 m vom Haupteingang entfernt).
Der Zugang zur Wohnung erfolgt über ein elegant ausgestattetes Treppenhaus und einen kurzen Flur, der nur mit zwei weiteren Wohnungen geteilt wird.
Wohnfläche & Raumaufteilung

Alle Hauptwohnräume sind westlich ausgerichtet und vom Eingangsbereich (5,97 m²) zugänglich. Die Wohnung umfasst:

Essbereich (15,7 m²), verbunden durch eine große Wandöffnung mit

Wohnzimmer (20,74 m²) mit direktem Zugang zur großzügigen, überdachten Terrasse (9 m²) sowie einer offenen Verbindung zur

Eckküche (6,73 m²) mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum (3,73 m²)

Schlafzimmer (11,86 m²) mit begehbarem Kleiderschrank oder Homeoffice (8,36 m²)

Badezimmer (5,94 m²)

Die derzeit offene Verbindung zwischen Essbereich und Wohnzimmer kann leicht verändert werden, beispielsweise durch die Installation von Schiebetüren in der tragenden Wand, die diese beiden Räume voneinander trennt.
Ausstattung & Einrichtung

Die Küche (6,72 m²) ist voll ausgestattet mit Induktionskochfeld, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank und Gefrierschrank. Es gibt deckenhohe Hängeschränke für Geschirr sowie eine durchgehende, strapazierfähige Arbeitsfläche mit Schubladen für Küchenutensilien.

Der Hauswirtschaftsraum umfasst einen besonders hohen Besenschrank, deckenhohe Wandschränke und eine Arbeitsfläche mit Steckdosen sowie Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Das Badezimmer verfügt über eine großzügige, verglaste Duschkabine, ein Bidet, ein WC, ein Doppelwaschbecken mit Schubladen und einen zusätzlichen Wandschrank.
Heizung, Beleuchtung & Stromversorgung

Die gut isolierten Außenwände sorgen dafür, dass die Wohnung im Sommer angenehm kühl und in den übrigen Jahreszeiten warm bleibt.

Die Räume werden über wandmontierte Heizkörper im Retro-Stil im Essbereich, Wohnzimmer und Schlafzimmer sowie einen vertikalen Heizkörper im Badezimmer beheizt. Warmwasser wird über eine Gastherme (Baxi Manfour) bereitgestellt, die in einem Wandschrank im Badezimmer untergebracht ist.

Beleuchtung:

Flache, deckenmontierte Lampen sorgen für eine gleichmäßige Ausleuchtung am Abend.

Extra Invest
al. Wojska Polskiego 45
+48 91 488 5 777
biuro@extra.pl

Zusätzliche LED-Streifen unter den Hängeschränken in Küche und Bad.

Zahlreiche Steckdosen und IT-/TV-/Kabelanschlüsse sind im Wohn-/Essbereich und Schlafzimmer vorhanden.
Monatliche Kosten

Die Instandhaltung der Gemeinschaftsflächen erfolgt durch
(a) die Wohnanlage-Verwaltung sowie
(b) die Eigentümergemeinschaft.

Folgende Leistungen sind enthalten:

(a) 24-Stunden-Sicherheitsdienst, Außenbeleuchtung, Gartenpflege, allgemeine Instandhaltung

(b) Treppenhausreinigung, Müllabfuhr, Parkplatzsteuer, jährliche Gas- und Schornsteininspektionen, Buchhaltungsdienste

Die monatlichen Nebenkosten für die Wohnung betragen insgesamt ca. 828 PLN pro Monat.
Bauweise & Ausstattung

Die Böden und die meisten Wände der Wohnung bestehen aus Stahlbeton, was für eine hervorragende Schalldämmung gegen Luft- und Trittschall sorgt. Die übrigen Wände sind gemauert oder – in Ausnahmefällen – aus Gipskartonplatten gefertigt (z. B. Einbauschränke und Teile der Hauswirtschaftsraum-Wände).

Im Badezimmer sind der Boden und zwei Wände mit Keramikfliesen versehen. Die übrigen Böden der Wohnung sind mit hellen Laminatböden ausgestattet.
Die Wände und Decken sind mit heller Dispersionsfarbe auf Putz gestrichen, ergänzt durch zwei Backsteinpaneele beidseitig der großen Glasöffnung zum Balkon im Wohnzimmer.

Der Balkonboden besteht aus rutschfesten, wetterbeständigen Verbunddielen.
Stauraum

Die Wohnung verfügt über umfangreiche, integrierte Stauraummöglichkeiten:

Deckelhohe Kleiderschränke im Flur, begehbaren Kleiderschrank/Homeoffice, in der Küche und im Hauswirtschaftsraum.

Wand- und Unterschränke in der Küche und im Hauswirtschaftsraum, die sämtliche Haushaltsgeräte nahtlos integrieren.

Besichtigungstermine auf Anfrage möglich.

Symbol	INS21971	Symbol SWO	432264
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	795 000,00 PLN	Cena w EURO	184 042,50 €

Extra Invest
al. Wojska Polskiego 45
+48 91 488 5 777
biuro@extra.pl

Cena w USD	199 704,00 $	Cena za m2	10 059,47 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	POLICKI	Gmina	DOBRA (SZCZECIŃSKA)
Miejscowość	MIERZYN	Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE
Powierzchnia całkowita	79,03 m²	Rodzaj mieszkania	2-POKOJOWE
Rodzaj budynku	LOFT	Rok budowy	2018
Standard	WYSOKI STANDARD	Materiał ścian	CEGŁA
Typ kuchni	OTWARTA	Liczba łazienek	1
Droga dojazdowa	UTWARDZONA	Liczba pokoi	2
Piętro	1	Ilość pięter [wliczając parter]	3
Umeblowanie	TAK	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	JEST	Internet	JEST
Telewizja kablowa	JEST	Alarm	JEST
Ochrona	JEST	Monitoring	JEST
Domofon	JEST	Rodzaj okien	PCV
Garaż	JEST	Balkon	JEST
Nr Licencji	18874	Czynsz administracyjny	828,00 PLN

Jacek Koperkiewicz

jacek@extra.pl

Więcej ofert na stronie **www.extra.pl**