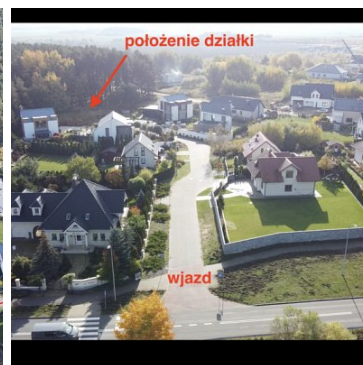
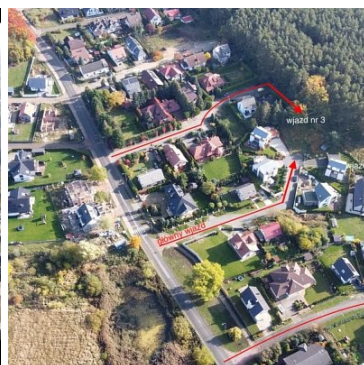


**DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ**  
pow. działki: 3 100,00 m<sup>2</sup>,  
Mierzyn  
Cena **1 425 000** zł



Na sprzedaż luksusowa działka o powierzchni 3 100 m<sup>2</sup>, położona w Mierzynie, niespełna 10 km od centrum Szczecina, bezpośrednio przy ścianie lasu, z prywatnym, starannie pielęgnowanym, zadrzewionym parkiem na terenie posesji. Działka niemająca sobie równych w całej okolicy posiada dostęp do infrastruktury drogowej z dwóch stron - od ulicy Klonowej oraz Wędrownej - oraz pełne uzbrojenie (wszystkie media znajdują się bezpośrednio przy działce), na co zostały wydane aktualne warunki doprowadzenia mediów na teren działki.

Bardzo ważne ! - w realizacji jest już obwodnica Szczecina, do której będzie można się włączyć zaledwie 4 km od działki (zjazd Dołuje) już za niespełna 3 lata. Stamtąd będzie można udać się bezpośrednio na S3 w kierunku Świnoujścia i Wrocławia, S6 w kierunku Gdańska lub A11 do Berlina.

Sprzedający dysponuje kompletem aktualnych dokumentów, umożliwiających zawarcie umowy notarialnej. W kwietniu 2026 roku zostały wydane nowe, prawomocne warunki zabudowy na budowę jednego domu wolnostojącego, harmonijnie wpisującego się w naturalne otoczenie i otwartą przestrzeń przy linii drzew.

Wyjątkowe położenie działki oraz formuła kameralnego, ekskluzywnego, zamkniętego osiedla tworzą ofertę bezkonkurencyjną w tej części Szczecina. Jest to jedna z najatrakcyjniejszych działek w okolicy, przeznaczona pod wymarzoną rezydencję. Co istotne, w bezpośrednim sąsiedztwie nie przewiduje się żadnej dalszej zabudowy - zagospodarowanie terenu zostało już niemal w całości ukończone.

W otoczeniu powstało wiele nowych, reprezentacyjnych domów jednorodzinnych. Nieruchomość cechuje się doskonałą ekspozycją słoneczną. Na szczególną uwagę zasługuje również przylegający bezpośrednio las o powierzchni ok. 7 ha, oferujący idealne warunki do spacerów, jazdy na rowerze, aktywności sportowych oraz rekreacji dzieci. Na samej działce często można spotkać sarny i inne dzikie zwierzęta, co dodatkowo podkreśla unikalny, naturalny charakter miejsca. Śpiew ptaków można usłyszeć niemalże przez cały rok...

Dzięki pełnemu uzbrojeniu działki, aktualnym i prawomocnym dokumentom, czas realizacji budowy może wynosić nawet tylko do 8 miesięcy.

Na zdjęciach prezentowany jest projekt domu, na który procedowane jest pozwolenie na budowę. Projekt - choć starannie dobrany - jest możliwy do korekty lub zasadniczej zmiany pod kątem potrzeb i upodobań docelowego właściciela działki.

#### Charakterystyka działki

- \* wydane nowe, prawomocne warunki zabudowy
- \* pełne uzbrojenie
- \* odległość od centrum: ok. 10 km
- \* rozpoczęta procedura uzyskania pozwolenia na budowę na dom o pow. 160 m<sup>2</sup>, 4 pokoje, 3 łazienki (projekt KRX 1275)
- \* działka graniczy z lasem
- \* na terenie posesji (3100 m<sup>2</sup>) jest ok. 1 400 m<sup>2</sup> prywatnego, zadbanego lasu
- \* dojazd z dwóch stron: ul. Klonowa i ul. Wędrowna

#### Odległości


- \* 8 km - centrum Szczecina
- \* 1 km - nowo wybudowana szkoła publiczna
- \* 3 km - Centrum Handlowe STER i Castorama
- \* 1 km - stacja benzynowa
- \* 1 km - restauracje, pizzeria, sklepy (Żabka, monopolowy)
- \* 1 km - apteka
- \* 2 km - LIDL
- \* 1 km - basen

Film prezentujący działkę:

[<https://youtu.be/l6CpB1x8NR0>](<https://youtu.be/l6CpB1x8NR0>)

POJEDŹ, ZOBACZ, ZŁÓŹ SWOJĄ OFERTĘ ...

więcej informacji ... Piotr Droński tel. 601 730 555

Symbol	<b>BAS02220</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DZIAŁKA</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Cena 	<b>1 425 000, 00 PLN</b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>459, 68 PLN</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKI E</b>	Miejscowość	<b>Mierzyn</b>
Położenie działki	<b>TEREN PŁASKI</b>	Posiada warunki zabudowy	✓
Powierzchnia działki	<b>3 100, 00 m<sup>2</sup></b>	Rodzaj działki	<b>BUDOWLANA</b>



Piotr Droński  
Prezes Zarządu

+48 601 730 555  
piotr@dronski.pl

Więcej ofert na stronie **[www.baszta.eu](http://www.baszta.eu)**