



Moderne Doppelhaushälfte in Möhringen: Neubau am Teich mit Terrasse

265,000 €

Baujahr 2023 4 Zimmer ~120 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in grüner Lage am Teich – Mierzyn

Diese besondere Neubauinvestition verbindet ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung mit einem durchdachten, familienfreundlichen Grundriss. Die Doppelhaushälften liegen leicht erhöht in einer grünen und ruhigen Gegend von Mierzyn, nahe der Straße Nasienna und einem malerischen Teich.

Immobilie auf einen Blick

- Wohnfläche: ca. 110 m²
- Gesamtfläche: ca. 120 m²
- Grundstück: ca. 350 m², Eigentumsgrundstück

- Hausart: Doppelhaushälfte
- Baujahr: 2023
- Ausbaustandard: Bauträgerstandard
- 2 Wohnebenen plus hohes Dachgeschoss
- Terrasse
- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer und 2 WCs
- Helle separate Küche mit Fenster
- Ankleidezimmer mit Tageslicht

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Helles Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, separate Küche mit Fenster, Gäste-WC sowie zwei praktische Hauswirtschaftsräume.

Obergeschoss:

Drei komfortable Schlafzimmer ohne Dachschrägen, großes Badezimmer und ein helles Ankleidezimmer.

Dachgeschoss:

Zusätzlicher, großzügiger und hoher Raum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung

- Massive Bauweise aus Kalksandsteinblöcken
- 15 cm Wärmedämmung
- Dreifach verglaste Fenster
- Hochwertige Keramikdacheindeckung
- Gas-Brennwerttherme für Heizung und Warmwasser
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Gasanschluss und Starkstromanschluss vorhanden

Das großzügige Grundstück und die Anordnung des Hauses ermöglichen bei Bedarf den Bau eines Carports oder einer Garage. Eine attraktive Wahl für alle, die ein modernes Zuhause mit Platz, Komfort und einer idyllischen Lage suchen.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Rohbau-Ausbaustandard

- Wohnfläche: 110,00 m²
- Gesamtfläche: 120,00 m²
- Grundstücksfläche: 350,00 m²
- Grundstück im Eigentum
- Baujahr: 2023
- Sehr guter Gebäudezustand
- 1 Obergeschoss
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Ziegeldach
- Rechteckiges Grundstück

Ausstattung

- Ausbauzustand / Bauträgerstandard
- Küche mit Fenster
- 1 Badezimmer
- 2 separate WCs
- Garage
- Terrasse
- Klimaanlage
- Ankleidezimmer
- Kamin
- Gasanschluss
- Starkstromanschluss 400 V

Eigenschaften der Immobilie

Möhringen

Mierzyn to duża i szybko rozwijająca się wieś, bezpośrednio sąsiadująca od zachodu ze Szczecinem, należąca do gminy Dobra. W ostatnich latach stał się preferowanym miejscem zamieszkania dla osób dojeżdżających do pracy w Szczecinie, charakteryzując się nowoczesną infrastrukturą, nowymi osiedlami i dobrym skomunikowaniem z miastem. Pomimo swojej wielkości Mierzyn częściowo zachowuje wiejski charakter, oferując jednocześnie bliskość miejskich udogodnień i możliwości wypoczynku na łonie natury.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.