



Moderne Doppelhaushälfte in Möhringen – Neubau mit Dachgeschoss und 2 Garagen

194,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~117 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in Mierzyn

Im ersten Bauabschnitt sind nur noch drei Einheiten verfügbar. Die charmante, überschaubare Wohnanlage umfasst acht moderne und energieeffiziente Doppelhäuser mit insgesamt 16 Wohneinheiten.

Jede Einheit bietet ca. **74 m² Wohnfläche** bei einer Gesamtfläche von **117,25 m²** und befindet sich auf einem Grundstück von ca. **150 m²**. Die hellen, gut belichteten Räume, die ruhige Lage und die elegante Architektur schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Highlights

- Neubau im Bauträgerstandard, Fertigstellung 2026
- Zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss
- Grundstück in ruhiger Umgebung mit Einfamilienhausbebauung
- Zwei Garagenstellplätze im Gebäude
- Vollständig eingezäunte Anlage mit zwei separaten Zufahrten
- Gegensprechanlage
- 5 Jahre Bauträgergewährleistung
- Fenster aus Kunststoff, Küche mit Fenster
- Nutzbares Dachgeschoss und Kaminanschlussmöglichkeit
- Barrierefreundliche Ausstattung

Ausstattung & Technik

Die Häuser werden in Stahlbeton- und Mauerwerkstechnologie mit Betonsteinen errichtet. Eine hochwertige Wärmedämmung von Wänden und Böden sowie moderne Fenster tragen zur Energieeffizienz bei. Das Dach ist mit Dachziegeln gedeckt, die Geschossdecke ist als monolithische Stahlbetondecke ausgeführt.

- Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung
- Gas-Brennwertgerät für Heizung und Warmwasser
- Städtische Wasser- und Abwasserversorgung
- Gasanschluss und 400-V-Starkstromanschluss
- Elektrische Installation, auch für Außeninfrastruktur vorbereitet

Die privaten Stellplätze direkt an den einzelnen Wohneinheiten sorgen für komfortables Parken ohne Parkplatzsuche.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Neubauzustand

- Grundstück: eben, unregelmäßige Form, ca. 12 m breit und 13 m lang
- Baujahr: 2026
- Zwei Etagen inklusive ausbaufähigem Dachgeschoss
- Gesamtnutzfläche: 117,25 m²
- Wohnfläche: 74,00 m²
- Grundstücksfläche: 150,00 m²

- Rohbau-/Bauträgerstandard – ideal zur individuellen Gestaltung

Ausstattung

- Massive Betonblockbauweise
- Ziegeldach
- Kunststofffenster
- Küche mit Fenster
- Betonböden

- Gas-Zweikreisheizung für Warmwasser
- Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung
- Städtische Wasserversorgung und Kanalisation
- Garage im Gebäude mit zwei Stellplätzen
- Gegensprechanlage

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Möhringen

Mierzyn is a large and fast-growing village directly bordering Szczecin to the west, part of the Dobra municipality. In recent years it has become a preferred place to live for people commuting to work in Szczecin, characterised by modern infrastructure, new housing developments and good connections to the city. Despite its size, Mierzyn partly retains a village character, offering both proximity to urban amenities and opportunities for recreation in nature.

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.