



Energieeffiziente 5-Zimmer-Doppelhaushälfte in Möhringen mit Garten

194,000 €

Baujahr 2025 4 Zimmer ~117 m²

Beschreibung

Moderne 5-Zimmer-Apartments in Mierzyn

In einer ruhigen, charmanten Wohnanlage im Herzen von Mierzyn entstehen acht energieeffiziente Doppelhäuser mit insgesamt 16 modernen Apartments. Die geschmackvolle Architektur verbindet Eleganz, Komfort und funktionale Lösungen für den Alltag.

Jede Wohneinheit verfügt über eine Wohnfläche von 73,79 m² sowie eine Gesamtfläche von 117,25 m². Ein eigener Garten, ein Balkon und zwei Außenstellplätze gehören jeweils zum Apartment.

Highlights der Immobilie

- 5 Zimmer auf zwei Ebenen
- Wohnfläche: 73,79 m²
- Gesamtfläche: 117,25 m²
- Grundstücksfläche: ca. 170 m²
- Eigener Garten und Balkon
- Zwei Außenstellplätze
- Überdurchschnittliche Raumhöhe: 2,75 m im Erdgeschoss und 2,60 m im Obergeschoss
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Vorbereitung für einen Kaminanschluss
- Gegensprechanlage
- Bauträgerstandard zur individuellen Gestaltung
- 5-jährige Gewährleistung durch den Bauträger

Wohnanlage und Lage

Die vollständig eingezäunte Anlage verfügt über zwei separate Zufahrten mit ferngesteuerten Toren. Für Fahrradliebhaber steht ein überdachter Fahrradbereich mit Stellplätzen zur Verfügung.

Die Lage überzeugt durch die Nähe zu Radwegen, Sportanlagen sowie Freizeit- und Erholungsflächen. Die Zufahrt erfolgt über die ul. Topolowa mit neuer Straßeninfrastruktur.

Das Gebäude wurde in Ziegelbauweise errichtet und verfügt über ein Ziegeldach. Hochwertige Dämmung von Wänden und Böden sowie moderne Fenster tragen zu einer guten Energieeffizienz bei.

Details

Moderne Doppelhaushälfte mit Garten und Garage

Zum Verkauf steht eine attraktive Doppelhaushälfte im **Rohbau-/**

Bauträgerstandard aus dem Jahr **2025**.

Das Haus befindet sich in idealem Zustand und bietet viel Potenzial für eine

individuelle Gestaltung nach Ihren Wünschen.

- **Gesamtfläche:** 117,25 m²
- **Wohnfläche:** 73,79 m²
- **Grundstücksfläche:** 170,00 m²
- **Grundstück:** Eigentum, rechteckig geschnitten
- **Hausart:** Doppelhaushälfte
- **Etagen:** 1
- **Baujahr:** 2025

- **Bauweise:** Ziegel
- **Dacheindeckung:** Dachziegel
- **Ausstattung:** Gasanschluss, Garage, Garten, Kamin, Monitoring-System

Eine ideale Immobilie für Familien oder Paare, die ein modernes Zuhause mit eigenem Garten und Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

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.