



Moderne Doppelhaushälfte in Möhringen – 110 m², Garten & Fußbodenheizung

252,000 €

Baujahr 2023 4 Zimmer ~110 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in ruhiger Lage von Mierzyn

Zum Verkauf steht eine attraktive Doppelhaushälfte mit **110 m² Wohnfläche** auf einem ca. **400 m² großen Grundstück**. Die Immobilie aus dem Jahr 2023 wird im **Ausbauzustand** angeboten und bietet ideale Voraussetzungen für eine individuelle Gestaltung nach Ihren Vorstellungen.

Die kleine, gepflegte Wohnanlage ist über eine asphaltierte Straße erreichbar und überzeugt durch ihre ruhige, angenehme Umgebung.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Garten: ca. 32,75 m²

- Offene Küche: ca. 10,05 m²
- Gäste-WC: ca. 1,86 m²
- Flur: ca. 3,95 m²
- Hauswirtschaftsraum: ca. 3,11 m²
- Speisekammer: ca. 1,48 m²

Obergeschoss - Schlafzimmer: ca. 12,63 m²

- Schlafzimmer: ca. 10,90 m²
- Schlafzimmer: ca. 10,55 m²
- Ankleidezimmer: ca. 3,28 m²
- Badezimmer: ca. 7,66 m²
- Flur: ca. 4,98 m²

Ein besonderer Vorteil: Das Obergeschoss verfügt über keine Dachschrägen und ermöglicht dadurch eine komfortable, flexible Möblierung.

Ausstattung

- Doppelhaushälfte, Baujahr 2023
- Massivbauweise
- Ziegeldach
- Dreifach verglaste PVC-Fenster
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Gas-Brennwerttherme
- Vorbereitung für einen Kamin möglich
- Einbruchhemmende Haustür mit zwei Schlössern
- Mit PUR-Schaum gedämmter Dachboden
- Innenputz und Estrich vorhanden
- Wasser-, Strom-, Gas-, Abwasser- und Regenwasseranschluss
- Glasfaseranschluss
- Zwei Außenstellplätze
- Privater Garten mit Zugang direkt vom Wohnzimmer

Die abgebildeten Fotos zeigen eine mögliche Musterfertigstellung und sind nicht Bestandteil des Angebots.

Details

Moderne Doppelhaushälfte in idealem Zustand

Zum Verkauf steht eine attraktive Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2023 in hervorragendem Zustand. Das Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, moderner Bauweise und einem eigenen Grundstück.

- Wohnfläche: 110,00 m²
- Gesamtfläche: 110,00 m²
- Grundstücksfläche: 400,00 m²

- Grundstück im Eigentum
- 1 Etage
- 1 Badezimmer
- Offene Küche mit Küchenzeile
- Massivbauweise mit Hohlblocksteinen
- Ziegeldach
- Gebäudezustand: ideal
- Standard: ideal

Eine hervorragende Wahl für Familien oder Paare, die ein modernes Eigenheim mit Garten suchen.

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.