



Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Westterrasse in Möhringen

137,000 €

Baujahr 2007 2 Zimmer ~53 m²

Beschreibung

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Westterrasse

Diese gepflegte Wohnung mit **53,21 m²** befindet sich in einem 2007 erbauten Backsteingebäude mit nur zwei Etagen. Pro Etage gibt es nur eine Wohnung – ideal für ein hohes Maß an Privatsphäre und Wohnkomfort.

Die Fenster sind nach Osten, Süden und Westen ausgerichtet und sorgen für viel natürliches Tageslicht. Die zum Apartment führende Treppe ist ab dem 1,5. Obergeschoss geschlossen und bietet dadurch zusätzliche nutzbare Fläche.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Zugang zur Westterrasse

- Küchenzeile
- Badezimmer mit WC und Gastherme
- Flur
- Schlafzimmer mit Durchgang zu einem kleineren Zimmer, ideal als Arbeitszimmer
- zusätzlicher Schlafbereich mit praktischem Stauraum unter den Dachschrägen, z. B. für eine Ankleide

Im Grundbuch sind zwei Zimmer eingetragen; die Wohnung wurde aktuell zu einer 4-Zimmer-Wohnung umgestaltet.

Ausstattung

- Gaszentralheizung und Warmwasser über Zweikreis-Gastherme
- Gepflegter Zustand
- Terrasse mit Westausrichtung

Optional kann eine Garage im Gebäude mit separatem Grundbuch erworben werden: **€22.883 (PLN 100.000)**, Fläche **20,14 m²**.

Ebenfalls optional verfügbar ist ein rund 750 m entfernt gelegener Freizeitbereich mit einem im August 2024 errichteten Pavillon sowie Platz zum Entspannen und für gesellige Stunden im Grünen: **€13.730 (PLN 60.000)**.

Laufende Kosten

- Monatliches Hausgeld: **ca. €56 (PLN 245)**
- Heizung in der Heizperiode: **ca. €69/Monat (PLN 300/Monat)**
- Garagengebühr: **€34/Monat (PLN 150/Monat)**
- Strom und Gas werden zusätzlich abgerechnet.

In der Umgebung befinden sich Schulen, Kindergärten, Geschäfte, Apotheken, Restaurants, das Einkaufszentrum Ster, Schwimmbäder mit Kinderschwimmkursen sowie Sport- und Erholungsangebote.

Details

Wohnung mit 53,21 m²

- **Wohnfläche:** 53,21 m²
- **Zustand:** gut
- **Baujahr:** 2007
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus
- **Bauweise:** Ziegelbau
- **Etagen im Gebäude:** 2
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Zweikreissystem

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.