



Moderne Doppelhaushälfte mit Garten und Wärmepumpe nahe Schule in Möhringen

240,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~101 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in Mierzyn – nahe Schule

Zum Verkauf steht ein komfortables, modernes Doppelhaus im Ausbauzustand auf einem 239 m² großen Grundstück. Die ruhige Lage in Mierzyn, in der Nähe einer Schule und mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, bietet ideale Voraussetzungen für Familien.

Das Gebäude wird durch eine doppelte tragende Wand mit Styropor-Dilatation vom Nachbarhaus getrennt und bietet dadurch erhöhten Wohnkomfort.

Eckdaten

- Wohnfläche: 100,70 m²
- Grundstücksfläche: 239 m²
- Baujahr: 2026
- Doppelhaushälfte, 1 Obergeschoss
- Ziegelbauweise
- Keramikdachziegel
- Nutzbares Dachgeschoss
- 2 Badezimmer
- Garten
- 2 Stellplätze

Ausstattung

- Individuelle Luftwärmepumpe für Heizung und Warmwasser
- Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss
- Kommunale Anschlüsse für Wasser, Kanalisation, Strom und Gas
- Dreifach verglaste PVC-Fenster und Terrassentüren von Salamander mit wärmegeprägter Montage
- Elektrische Außenrollläden im Erdgeschoss
- Anthrazitfarbene Eingangstür
- Vorbereitung für Alarmanlage und Kameras
- Vorinstallierte Internet- sowie Radio-/TV-Verkabelung
- Klappbare Holztreppe zum Dachgeschoss
- Gipskartondecke im Dachgeschoss, Fugen verspachtelt
- Innenwände mit Gipsputz
- Mineralputzfassade mit holzähnlichen PVC-Elementen
- Anthrazitfarbene PVC-Dachrinnen und Fallrohre
- Zufahrt und Außenflächen mit Rasengittersteinen bzw. Pflasterung
- Gartenbereich hinter dem Gebäude

Raumaufteilung

Im Haus stehen großzügige Räume mit einer Wohn- und Esszone von 40,5 m² sowie weitere Zimmer mit ca. 12 m², 10,4 m², 8,8 m² und 7,7 m² zur Verfügung. Die separate

Küche mit Fenster umfasst ca. 5 m². Die beiden Badezimmer haben Flächen von ca. 2,1 m² und 4,1 m².

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard

Diese attraktive Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2026 bietet auf einem 239 m² großen, rechteckigen Grundstück insgesamt 100,70 m² Wohnfläche. Das Grundstück liegt in ebenem Gelände an einer ruhigen Straße; öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Raumaufteilung

- Wohnfläche: 100,70 m²
- 5 Zimmer mit ca. 40,5 m², 12 m², 10,4 m², 8,8 m² und 7,7 m²
- Küche mit Fenster, ca. 5 m²
- 2 Badezimmer mit ca. 2,1 m² und 4,1 m²

- Nutzbares Dachgeschoss
- Ankleidezimmer
- Garten

Ausstattung

- Bauträgerstandard
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Keramische Dacheindeckung
- Wärmepumpe
- Städtische Wasserversorgung und Kanalisation
- Gasanschluss
- Starkstromanschluss 400 V
- Kunststofffenster
- Betonböden
- Alarmanlage, Videoüberwachung und Gegensprechanlage
- Garage mit 2 Stellplätzen

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.