



Möhringen: Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Kamin, Fußbodenheizung und 3 Balkonen

178,000 €

Baujahr 2010 4 Zimmer ~114 m²

Beschreibung

Großzügige Wohnung mit 3 Balkonen in Mierzyn

Diese attraktive Wohnung mit großem Potenzial befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten, zweistöckigen Gebäudes aus dem Jahr 2010. Die niedrige Bebauung ermöglicht angenehme Ausblicke ins Grüne und ein ruhiges Wohnumfeld.

Die Lage verbindet Ruhe mit guter Infrastruktur: Kindergarten, Grundschule, Kirche, Geschäfte und Park sind bequem erreichbar.

Eckdaten

- Wohnfläche: 114,30 m²
- Sehr guter Standard
- Ziegelbauweise
- Baujahr: 2010
- Gasanschluss vorhanden
- Bezugsfertig ohne zusätzliche Investitionen
- Miteigentumsanteil am Grundstück

Raumaufteilung

- Heizungsraum
- Küche mit Fenster und Essbereich
- Eingangsbereich mit Ankleide
- Wohnzimmer mit klassischem Kamin
- Badezimmer mit WC
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über drei Balkone. Für hohen Wohnkomfort sorgen Fußbodenheizung in Küche, Essbereich, Eingangsbereich und Wohnzimmer sowie Wandheizung im Bad und in den Schlafzimmern. Der Kamin im Wohnzimmer ist ein konventioneller, nicht elektrischer Kamin.

Möbel sowie RTV-/Haushaltsgeräte verbleiben in der Wohnung und sind zu rund 80 % neu.

Die aktuellen monatlichen Nebenkosten betragen €210 (PLN 918) für drei Personen und umfassen Wasser, Abwasser, Müllentsorgung, Instandhaltungsrücklage, Reinigung und Verwaltung.

Details

Wohnung zum Verkauf

- Wohnfläche: 114,30 m²
- Sehr guter Standard
- Küche mit Fenster
- 2 Etagen
- Baujahr: 2010
- Gebäudezustand: sehr gut
- Massivbauweise aus Ziegel
- Immobilientyp: Wohnung

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

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.