



Exklusive Residenz in Möhringen mit 682 m², großer Terrasse und Doppelgarage

799,000 €

Baujahr 2004 8 Zimmer ~

Beschreibung

Exklusive Residenz in Mierzyn

Diese großzügige, freistehende Residenz mit **682 m² Wohn- und Nutzfläche** befindet sich auf einem prestigeträchtigen, geschlossenen und videoüberwachten Anwesen in Mierzyn. Die Anlage umfasst lediglich acht Häuser und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Sicherheit.

Das im Jahr 2004 errichtete Gebäude überzeugt durch seine solide Bauweise, sehr guten Zustand sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Es eignet sich ideal als luxuriöses Familienhaus, bietet aber ebenso hervorragende Möglichkeiten für eine Kombination aus Wohnen und repräsentativer Geschäftsnutzung – beispielsweise als Firmenzentrale, private Praxis oder Kanzlei.

Ausstattung und Raumangebot

- Freistehendes, zweigeschossiges Haus
- 682 m² Wohn- und Nutzfläche
- Grundstück: **1.574 m²**
- 8 großzügige Räume mit Flächen von ca. 15 bis 68 m²
- 3 Badezimmer und 3 separate WCs
- Offene Küche mit Durchreiche
- Terrasse mit ca. **94 m²** Fläche
- Doppelgarage mit 2 Stellplätzen
- Umfangreiche Lager- und Garagenflächen
- Neue Holzfenster
- Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung
- Elektrischer Boiler für Warmwasser
- Städtische Wasser- und Kanalversorgung
- Alarmanlage, Videoüberwachung und Gegensprechanlage

Grundstück und Lage

Das flache, trapezförmige Grundstück wurde mit Blick auf Privatsphäre und Erholung gestaltet. Die ruhige Lage innerhalb der exklusiven Wohnanlage verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit einer guten Erreichbarkeit der wichtigsten Ziele in Mierzyn und Umgebung.

Die Immobilie steht auf einem Eigentumsgrundstück und bietet dank ihrer unabhängigen Bereiche und flexiblen Flächenaufteilung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Details

Freistehendes Haus in sehr gutem Zustand

- Wohn- und Gesamtfläche: **682 m²**
- Grundstücksfläche: **1.574 m²**
- Baujahr: **2004**

- Grundstück in flacher Lage, trapezförmig geschnitten
- Eigentumsgrundstück

Das großzügige, freistehende Wohnhaus überzeugt mit einer sehr guten Ausstattung und viel Raum für komfortables Wohnen. Es verfügt über ein

Obergeschoss, drei Badezimmer sowie drei separate WCs.

Ausstattung

- Massive Ziegelbauweise
- Betonziegeldach
- Gaszentralheizung und Fußbodenheizung
- Elektrischer Boiler für Warmwasser

- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Neue Holzfenster
- Küche mit Durchreiche
- Terrasse mit ca. **94 m²**
- Garage mit **2 Stellplätzen**

Raumgrößen

Zimmer mit ca. **68 m², 24 m², 35 m², 24 m², 39 m², 22 m², 15 m² und 38 m².**

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.