



## Moderne Doppelhaushälfte mit Garten und Fußbodenheizung in Möhringen

**201,000 €**

Baujahr 2026   4 Zimmer   ~75 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Moderne Doppelhaushälfte in Mierzyn bei Szczecin

Zum Verkauf stehen attraktive Doppelhaushälften in ruhiger, dynamisch wachsender Lage in Mierzyn, Gemeinde Dobra – nur wenige Minuten von Szczecin entfernt.

Jede Haushälfte bietet ca. **66,73 m<sup>2</sup> Wohnfläche** bzw. ca. **75 m<sup>2</sup> Gesamtfläche** auf einem Grundstück von ca. **278 m<sup>2</sup>**. Die durchdachte Raumaufteilung eignet sich ideal für Paare, Familien mit Kindern oder alle, die entspanntes Wohnen nahe der Stadt suchen.

Die Häuser werden im **Bauträgerstandard** übergeben und ermöglichen eine individuelle Gestaltung des Innenausbaus nach eigenen Wünschen.

## Ausstattung

- Fußbodenheizung, betrieben über Gasheizung
- Gas-Brennwerttherme mit Warmwasserbereitung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Vorinstallation für Alarmanlage inklusive Verkabelung und Komponenten
- Videoüberwachung inklusive Verkabelung und Kameras
- 40 cm Dämmung mit Mineralwolle
- Fassadendämmung mit 20 cm Graphit-Polystyrol
- Silikatmauerwerk
- Dachziegeldeckung
- Kunststofffenster
- Offene Küche / Küchenzeile
- Eigener Garten
- Städtischer Wasser- und Kanalanschluss
- Starkstromanschluss 400 V

Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist für **Dezember 2026** geplant.

## Details

### Moderne Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard

- Gesamtfläche: 75,00 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 66,73 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 278,00 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 2026
- Haustyp: Doppelhaushälfte
- Etagen: 1
- Zustand / Ausbaustandard: Bauträgerstandard

### Ausstattung und Technik

- Massive Silikatwände

- Dacheindeckung mit Dachziegeln
- Gas-Zentralheizung
- Gas-Brennwerttherme mit Warmwasserbereitung
- Städtische Wasserversorgung
- Städtische Kanalisation
- Starkstromanschluss 400 V
- Kunststofffenster
- Offene Küche / Küchenzeile
- Privater Garten
- Alarmanlage
- Videoüberwachung

**Immobilien kaufen Polen**

**#ikp-436544**

**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.