



Moderne Doppelhaushälfte im Rohbau mit Garten und Terrasse in Möhringen

283,000 €

Baujahr 2025 5 Zimmer ~154 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus im Rohbauzustand

Willkommen in einem modernen Doppelhaus aus dem Jahr 2025, das viel Raum für Ihre individuellen Wohnideen bietet. Die Immobilie befindet sich im Entwicklerstandard und steht auf einem ca. 550 m² großen, rechteckigen Grundstück mit eigenem Garten.

Die Wohnfläche beträgt 153,60 m² und verteilt sich auf zwei Etagen. Große Gestaltungsmöglichkeiten, ein heller Wohnbereich sowie eine Terrasse von ca. 25 m² schaffen ideale Voraussetzungen für komfortables Familienwohnen.

Ausstattung

- Doppelhaushälfte in moderner Bauweise

- Baujahr 2025
- Wohnfläche: 153,60 m²
- Grundstück: ca. 550 m²
- Massivbauweise aus Hohlblocksteinen
- Dach mit Dachziegeln
- Kunststofffenster
- Betonböden im Rohbauzustand
- Gaszentralheizung mit Zweikreis-Gastherme für Heizung und Warmwasser
- Stadtwasseranschluss
- Abwasserentsorgung über Klärgrube
- Starkstromanschluss 400 V
- 2 Badezimmer
- Küche mit Fenster
- Ankleidebereich
- Kaminmöglichkeit
- Garage für 1 Fahrzeug
- Eigener Garten und Terrasse

Raumangebot

Die Immobilie bietet mehrere gut proportionierte Zimmer, darunter Räume mit ca. 15,60 m², 15,00 m², 12,65 m² und 9,20 m². Damit eignet sich das Haus ideal für Familien, Gästezimmer, Homeoffice oder einen privaten Hobbybereich.

Lage

Die Lage verbindet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre mit guter Erreichbarkeit. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Baurägerstandard

- Wohn- und Nutzfläche: **153,60 m²**
- Grundstücksfläche: **550 m²**
- Baujahr: **2025**
- Haustyp: **Doppelhaushälfte**
- Zustand: **Baurägerstandard**
- Grundstück: rechteckig, leicht abwechslungsreiches Gelände

- Garten und Terrasse mit ca. **25 m²**

Raumaufteilung & Ausstattung

- 4 Zimmer mit Flächen von ca. **15,6 m², 15 m², 12,65 m² und 9,2 m²**
- 2 Badezimmer
- Küche mit Fenster
- Ankleidezimmer
- Kamin
- Garage für 1 Fahrzeug
- Kunststofffenster
- Betonböden

- Dacheindeckung mit Dachziegeln
- Gaszentralheizung
- Gasbetriebene Kombitherme für Heizung und Warmwasser
- Starkstromanschluss 400 V
- Gasanschluss vorhanden
- Stadtwasseranschluss
- Abwasserentsorgung über Klärgrube
- Alarmanlage und Gegensprechanlage

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Technik

- Massive Bauweise aus Hohlblocksteinen

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.