



Modernes Doppelhaus mit Garten und Wärmepumpe in ruhiger Lage von Möhringen

263,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~101 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus im Bauträgerstandard

Willkommen in einem modernen Doppelhaus mit durchdachtem Grundriss und hochwertiger technischer Vorbereitung. Die Immobilie entsteht 2026 auf einem ebenen, rechteckigen Grundstück in ruhiger Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

- Wohnfläche: 100,70 m²
- Gesamtfläche: 100,60 m²
- Grundstück: 329 m²

- 1 Vollgeschoss mit nutzbarem Dachboden
- 2 Badezimmer
- Privater Gartenbereich hinter dem Gebäude

Raumaufteilung

Die Räume umfassen unter anderem einen großzügigen Wohn- und Essbereich von 40,5 m², eine separate Küche mit Fenster (5 m²), weitere Zimmer mit ca. 12 m², 10,4 m², 8,8 m² und 7,7 m² sowie zwei Badezimmer mit ca. 2,1 m² und 4,1 m².

Ausstattung und Bauweise

- Massivbauweise aus Ziegeln
- Trennwand zum Nachbarhaus mit Dämmung (18 + 2 + 18)
- Luftwärmepumpe als Heizsystem
- Städtischer Wasser- und Kanalanschluss
- Kunststofffenster mit Salamander-Profilen und Dreifachverglasung
- Großzügige Hebe-Schiebe-Terrassentür (HS)
- Elektrische Rollläden in Anthrazit
- Elektro-, Wasser- und Abwasserinstallationen vorbereitet
- Verkabelung für Alarmanlage und Kameras vorbereitet
- Klappbare Holztreppe zum Dachboden
- Dachbodendecke mit verspachtelten Gipskartonplatten
- Keramische Flachdachziegel in Anthrazit
- Regenrinnen und Fallrohre aus PVC in Anthrazit
- Fassade mit durchgefärbtem Mineralputz und Holzoptik-PVC-Paneelen
- Zufahrt und Außenflächen mit Rasengittersteinen bzw. Pflastersteinen

Eine attraktive Immobilie für alle, die modernes Wohnen, einen eigenen Garten und eine ruhige Umgebung schätzen.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Entwicklungsstandard

Diese attraktive Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2026 bietet eine Nutzfläche von **100,70 m²** bei einer Gesamtfläche von **100,60 m²**. Das Grundstück umfasst **329,00 m²** und ist flach sowie rechteckig geschnitten.

- Fußbodenaufbau aus Beton
- Kunststofffenster
- Wärmepumpe
- Städtische Wasserversorgung und Kanalisation
- Starkstromanschluss (400 V)
- Ruhige Zufahrtsstraße
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Ausstattung und Bauweise

- Entwicklungsstandard / Erstbezugsvorbereitung
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Keramikdachziegel
- 1 Obergeschoss
- Nutzbares Dachgeschoss

Raumaufteilung

- Wohnzimmer: **40,5 m²**
- Zimmer: **12 m², 10,4 m², 8,8 m²** und **7,7 m²**
- Küche mit Fenster: **5 m²**
- Zwei Badezimmer: **2,1 m²** und **4,1 m²**

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.