



Modernes Doppelhaus mit Garten und 3 Schlafzimmern in Möhringen

183,000 €

Baujahr 2026 4 Zimmer ~

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in Mierzyn – Ihr Zuhause mit sonnigem Garten

Entdecken Sie eine attraktive Alternative zur Wohnung: ein kompaktes, modernes Doppelhaus in gefragter Lage von Mierzyn. Genießen Sie Privatsphäre, viel Tageslicht und einen eigenen Garten – kombiniert mit guter Infrastruktur und ruhiger Umgebung.

Die wichtigsten Fakten

- Wohn- und Nutzfläche: **75,11 m²**
- Grundstück: **225 m²**, quadratisch geschnitten
- Hausart: Doppelhaushälfte
- Etagen: 2

- Baujahr: 2026
- Ausbaustandard: Bauträgerstandard
- Grundstück im Eigentum
- Zwei Stellplätze am Gebäude

Durchdachter Grundriss

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem hellen Wohnbereich von ca. **30 m²** inklusive offener Küche. Große Fenster schaffen eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre – ideal für gemeinsame Zeit mit Familie und Gästen.

Im Obergeschoss stehen **drei Schlafzimmer** sowie ein komfortables Badezimmer zur Verfügung. Damit bietet das Haus ausreichend Platz für Familien, ein Homeoffice oder Gäste.

Eigener Garten für Ihre Freizeit

Der sonnige Garten bietet Raum zum Entspannen, Grillen und Spielen. Ob Kinderspielbereich, Trampolin, kleiner Pool oder eigenes Gemüsebeet: Gestalten Sie Ihre persönliche Wohlfühloase ganz nach Ihren Vorstellungen.

Komfortabel und zukunftsorientiert

- Hochwertige Wärmedämmung für niedrige Betriebskosten
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Gaszentralheizung und Gas-Kombitherme für Warmwasser
- Städtischer Wasseranschluss
- Anschluss an die öffentliche Kanalisation
- Vorbereitete Installation für Alarmanlage und Videoüberwachung
- 400-V-Starkstromanschluss
- Kunststofffenster
- Außenwände aus Silikatstein
- Dach mit Bitumenabdichtung

Ein Zuhause, das modernen Wohnkomfort, Energieeffizienz und die Freiheit eines eigenen Gartens harmonisch verbindet.

Details

Neubau-Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard

- Wohn- und Nutzfläche: **75,11 m²**
- Grundstücksfläche: **225,00 m²**
- Grundstück in Eigentum
- Hausart: Doppelhaushälfte
- Baujahr: 2026
- 2 Geschosse
- Bauträgerstandard / Neubauzustand
- Quadratisches Grundstück

Ausstattung

- Außenwände aus Silikat
- Dach mit Dachpappe
- Kunststofffenster
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreissystem
- Städtische Wasserversorgung
- Städtische Kanalisation
- Integrierte Garage mit **2 Stellplätzen**

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.