



Moderne 5-Zimmer-Maisonette mit Balkon und Terrasse in Möhringen

227,000 €

Baujahr 2025 5 Zimmer ~104 m²

Beschreibung

Moderne Maisonette-Wohnung in Szczecin

Diese großzügige, zweigeschossige 5-Zimmer-Wohnung mit **103,58 m²** befindet sich in einem beliebten Wohnviertel von Szczecin. Die Immobilie wird im **Ausbaustandard** angeboten und ist zur Übergabe bereit.

Raumangebot

- Wohnfläche: **103,58 m²**
- 5 Zimmer mit ca. **30 m²**, **12 m²**, **11 m²**, **10 m²** und **10 m²**
- Küchenbereich: ca. **5 m²**
- Badezimmer: ca. **6,61 m²**

- Balkon: ca. **5 m²**
- Terrasse: ca. **12 m²**
- Praktische Aufteilung auf zwei Ebenen

Ausstattung

- Neubau aus dem Jahr **2025**
- Massivbauweise mit Ziegelwänden
- Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Aufzug, auch bis zur Tiefgarage
- Barrierefreundliche Gestaltung
- Ruhige Zufahrtsstraße

Wohnanlage & Lage

Die gepflegte Wohnanlage überzeugt durch angelegte Wege, niedrige Bepflanzung sowie einen Spielplatz für Kinder. Die Umgebung bietet eine angenehme, niedrige Bebauung und eine sehr gute Infrastruktur. Schulen, Kinderkrippen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Mindestens ein Stellplatz in der Tiefgarage muss zusätzlich erworben werden.

Details

Moderne Neubauwohnung im Entwicklungsstandard

- **Wohnfläche gesamt:** 103,58 m²
- **Objekttyp:** Wohnung
- **Baujahr:** 2025
- **Gebäudezustand:** ideal
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Etagen im Gebäude:** 3
- **Deckenhöhe:** 2,65 cm

Raumaufteilung

- Zimmerflächen: 30 m², 12 m², 11 m², 10 m² und 10 m²
- Küchenbereich als offene Küchenzeile: 5 m²
- Badezimmer: 6,61 m²

Ausstattung

- Fernwärmeheizung

- Warmwasser über das städtische Netz
- Kunststofffenster
- Betonboden
- Aufzug vorhanden
- Barrierefreie Ausstattung
- Starkstromanschluss (400 V)
- Westausrichtung

Außenbereiche & Parken

- Balkon: 5 m²
- Eine Terrasse: 12 m²
- Garage vorhanden
- 40.000 Stellplätze

Lage

- Zufahrt über eine ruhige Straße

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.