



Neubau-Doppelhaushälfte in Möhringen mit Garten, Wärmepumpe und 2 Stellplätzen

240,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~101 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälfte im Neubauprojekt

Diese attraktive Doppelhaushälfte im **Rohbau-/Ausbaustandard** entsteht bis 2026 in ruhiger Lage an einer wenig befahrenen Straße. Das Haus verbindet moderne Architektur, hochwertige technische Vorbereitung und einen privaten Gartenbereich.

Eckdaten

- Wohnfläche: **100,70 m²**
- Grundstück: **236 m²**
- Doppelhaushälfte mit einem Obergeschoss

- Baujahr: **2026**
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Privater Garten hinter dem Gebäude
- Zwei Stellplätze
- Nutzbares Dachgeschoss
- Städtische Wasser- und Abwasserversorgung
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Raumangebot

Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Ebenen und umfasst: - großzügigen Wohn- und Essbereich mit **40,5 m²** - separate Küche mit Fenster, ca. **5 m²** - weitere Zimmer mit ca. **12 m², 10,4 m², 8,8 m² und 7,7 m²** - zwei Badezimmer mit ca. **2,1 m²** und **4,1 m²** - zusätzliches WC sowie Garderobenbereich

Ausstattung und Technik

- Individuelle Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Vorbereitung für Fußbodenheizung
- Dreifach verglaste Salamander-Fenster
- Großzügige Hebe-Schiebe-Terrassentür (HS)
- Elektrische Rollläden in Anthrazit
- Elektroinstallation inklusive Vorbereitung für Alarmanlage und Kameras
- Vorbereitete Wasser-, Abwasser- und Elektroinstallationen
- Klappbare Holz-Bodentreppe
- Dachgeschossdecke mit gespachtelten Gipskartonplatten
- Mineralputzfassade mit farbigen Akzenten und holzähnlichen PVC-Paneelen
- Regenrinnen und Fallrohre in Anthrazit
- Gepflasterte bzw. wasserdurchlässig befestigte Außenflächen

Die Immobilie ist ideal für Familien und anspruchsvolle Käufer, die ein modernes Zuhause mit guter Infrastruktur, ruhiger Umgebung und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard

- Wohn- und Nutzfläche: **100,70 m²**
- Grundstücksfläche: **236,00 m²**
- Baujahr: **2026**
- 1 Etage mit ausgebautem Dachgeschoss
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Keramikziegeldach
- Wärmepumpe
- Städtische Wasser- und Abwasserversorgung
- Kunststofffenster

- Betonboden
- 2 Stellplätze

Raumaufteilung

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

Das Grundstück ist eben und rechteckig geschnitten. Die Zufahrt erfolgt über eine ruhige Straße, öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

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.