



Modernisiertes Reihenhaus mit Garage in ruhiger Lage von Möhringen

286,000 €

Baujahr 1995 4 Zimmer ~120 m²

Beschreibung

Modernisiertes Reihenhaus nahe Szczecin

Dieses gepflegte Reihenhaus überzeugt durch eine ruhige, beliebte Lage und eine durchdachte Raumaufteilung. Mit ca. 120 m² Wohnfläche auf einem 194 m² großen Grundstück bietet es viel Platz für Familien und anspruchsvolle Käufer.

Das Haus wurde 1995 erbaut, umfassend modernisiert und ist bezugsfertig. Die Küche wurde 2025 zusätzlich renoviert.

Raumaufteilung & Ausstattung

- 4 großzügige Zimmer
- offene Küche

- 2 Badezimmer
- 2 Ankleidezimmer
- Gaszentralheizung und Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreiskessel
- Kunststofffenster
- Alarmanlage und Gegensprechanlage
- Garage
- städtischer Wasser- und Kanalanschluss

Das rechteckige, vollständig erschlossene Grundstück ist eingezäunt und gepflegt. Der Außenbereich ist überwiegend mit langlebigen Feinsteinzeugfliesen gestaltet, ergänzt durch Rasenflächen und einzelne Bäume.

Die Zufahrt erfolgt über eine asphaltierte Straße. Gegenüber dem Haus befindet sich eine Parkbucht; ein Stellplatz ist der Immobilie zugeordnet.

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die ein gepflegtes Zuhause mit guter Anbindung an Szczecin suchen.

Details

Gepflegtes Reihenhaus in sehr gutem Zustand

- Wohnfläche: 120,00 m²
- Grundstücksfläche: 194,00 m²
- Baujahr: 1995
- Reihenhaus mit 1 Obergeschoss
- Sehr guter Gebäude- und Ausstattungsstandard
- Solide Ziegelbauweise
- Ziegeldach
- Flaches, rechteckiges Grundstück

Ausstattung

- 2 Badezimmer
- Küche mit Durchreiche
- Kunststofffenster
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Kombitherme
- Städtischer Wasseranschluss
- Anschluss an die öffentliche Kanalisation
- Garage
- Alarmanlage
- Gegensprechanlage

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.