



Reihenhaus mit Garten und Potenzial in gefragter Lage von Möhringen

169,000 €

Baujahr 1998 3 Zimmer ~158 m²

Beschreibung

Reihenhaus mit Potenzial in gefragter Lage von Mierzyn

Zum Verkauf steht ein Reihenhaus aus dem Jahr 1998 in einer der beliebtesten Wohnlagen von Mierzyn, nahe der Topolowa-Straße. Die ruhige, familienfreundliche Umgebung mit viel Grün verbindet angenehmes Wohnen mit einer schnellen Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Das Haus bietet eine Gesamtfläche von 158 m², davon 124 m² Wohnfläche, und befindet sich auf einem 176 m² großen, ebenen Grundstück in rechteckiger Form. Eine umfassende Modernisierung ist erforderlich – ideal für Käufer, die ihr neues Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Highlights der Immobilie

- Gefragte, ruhige Lage in Mierzyn bei Szczecin
- Reihenhaushaus mit 2 Etagen
- 124 m² Wohnfläche und 158 m² Gesamtfläche
- Privater Garten und Terrasse mit ca. 25 m²
- Separate Küche
- 2 Badezimmer
- Garage mit einem Stellplatz sowie angrenzender Abstellraum
- Ziegelbauweise
- Gaszentralheizung und elektrischer Boiler für Warmwasser
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Gasanschluss vorhanden
- Holzfenster und Paneelböden
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Die Immobilie überzeugt durch ihren funktionalen Grundriss, den privaten Außenbereich und die attraktive Lage. Mit einer Modernisierung entsteht hier ein individuelles, modernes Familienhaus in einer Gegend, in der vergleichbare Angebote selten verfügbar sind.

Details

Reihenhaushaus mit Renovierungsbedarf

- Gesamtfläche: 158 m²
- Wohnfläche: 124 m²
- Grundstücksfläche: 176 m²
- Baujahr: 1998
- 2 Geschosse
- Renovierungsbedürftiger Zustand
- Ziegelbauweise
- Dach mit Metallziegeldeckung
- Flaches, rechteckiges Grundstück

Ausstattung

- Separate Küche
- 2 Badezimmer
- Holzfenster
- Laminatböden
- Terrasse: 25 m²
- 1 Garagenstellplatz
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Elektroboiler

- Städtische Wasserversorgung und Kanalisation

- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Möhringen

Mierzyn es un pueblo grande y de rápido crecimiento, que linda directamente con Szczecin por el oeste, dentro del municipio de Dobra. En los últimos años se ha convertido en un lugar de residencia preferido para quienes se desplazan a trabajar a Szczecin, caracterizado por una infraestructura moderna, nuevas urbanizaciones y buenas conexiones con la ciudad. A pesar de su tamaño, Mierzyn conserva en parte su carácter rural, ofreciendo a la vez cercanía a las comodidades urbanas y posibilidades de recreo en plena naturaleza.

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.