



Energieeffizientes Reihennittelhaus mit PV, Garage und Südgarten in Möhringen

251,000 €

Baujahr 2001 4 Zimmer ~142 m²

Beschreibung

Energieeffizientes Reihennittelhaus in Mierzyn – sofort verfügbar

Dieses gepflegte Reihennittelhaus verbindet ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Infrastruktur von Szczecin. Das 2001 errichtete Haus bietet 142 m² Gesamtfläche auf einem 208 m² großen Grundstück und überzeugt mit Photovoltaik, Garage sowie einem sonnigen Südgarten.

Sofort bezugsfrei.

Highlights

- 142 m² Gesamtfläche, davon 138 m² Wohnfläche
- 208 m² großes, rechteckiges Grundstück

- Photovoltaikanlage zur eigenen Stromerzeugung
- Moderne Brötje-Gasheizung
- Ein Einzelgaragenplatz im Haus
- Zusätzliche beleuchtete Stellplätze vor dem Haus
- Einbruchhemmende Rollläden an allen Fenstern
- Südterrasse und liebevoll angelegter Garten
- Sehr guter Gebäude- und Ausstattungszustand
- Solides Haus aus keramischem Ziegel, Metaldachziegeldeckung

Raumaufteilung

Erdgeschoss

Der helle Wohnbereich mit Kamin schafft eine angenehme Atmosphäre und bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und zum Garten. Die offene Küche ist mit Einbaumöbeln sowie Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Elektrokochfeld und Dunstabzug ausgestattet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem Gartenausgang sowie die integrierte Einzelgarage.

Obergeschoss

Die private Etage verfügt über einen großzügigen Open-Space-Raum mit Ankleidebereich und zwei Einbauschränken. Zudem gibt es ein Schlafzimmer mit angeschlossenem Bad. Das Bad ist mit einer Duschkabine mit Hydromassagefunktion und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Dachgeschoss

Ein großer, lichtdurchfluteter Open-Space-Raum mit Holz-Dachfenstern bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten – ideal als Homeoffice, Hobbyraum oder zur Aufteilung in zwei Kinderzimmer.

Garten und Umgebung

Der intime Garten ist mit gewachsenen Pflanzen attraktiv gestaltet und bietet Platz für entspannte Stunden im Freien, Grillabende oder Spielmöglichkeiten für Kinder. Die Südseite sorgt für viel Sonnenlicht.

Lage

Das Haus befindet sich an einer ruhigen, beleuchteten und sicheren Straße in Mierzyn. Bushaltestellen mit schneller Verbindung nach Szczecin, Geschäfte für den täglichen Bedarf, darunter Biedronka, sowie Grundschule und Kindergärten befinden sich in der Nähe.

Die ersten beiden Bilder zeigen mögliche Einrichtungsvorschläge für Wohnbereich und Küche.

Details

Reihenhaus in sehr gutem Zustand

- Wohnfläche: 138,00 m²
- Gesamtfläche: 142,00 m²
- Grundstücksfläche: 208,00 m²
- Baujahr: 2001
- 2 Etagen
- Sehr guter Gebäude- und
Ausstattungsstandard
- Massive Bauweise aus
Keramikziegeln
- Dach mit Metallziegeldeckung
- Rechteckiges Grundstück
- Garten
- Küche mit Durchreiche
- Garage mit 1 Stellplatz

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.