



Möhringen: Außergewöhnliche Wohnung mit privatem Garten, Wintergarten & Garage

160,000 €

Baujahr 2003 2 Zimmer ~73 m²

Beschreibung

Außergewöhnliche Wohnung mit Garten, Garage und Loft-Charakter

Diese besondere Wohnung verbindet Großzügigkeit, Privatsphäre und einen individuellen Charakter. Sie befindet sich in einem gepflegten Vierparteienhaus auf einem abgeschlossenen, begrünten Grundstück mit ferngesteuertem Tor. Die ruhige Lage bietet zugleich eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum.

Raumaufteilung

Die Wohnfläche von **73,15 m²** umfasst:

- einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zum Flur
- einen Wintergarten mit Ausgang in den privaten Garten
- ein großes Schlafzimmer, das bei Bedarf in zwei separate Zimmer unterteilt werden kann
- ein Badezimmer

Breite zweiflügelige Türen, Holzboden und Holztüren verleihen den Räumen eine warme, besondere Atmosphäre. Die Wohnung ist teilweise renovierungsbedürftig und bietet damit viel Freiraum für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Ausstattung und Highlights

- Privater Garten zur alleinigen Nutzung
- Terrasse
- Wintergarten
- Gaszentralheizung und Warmwasser über Zweikreis-Gastherme
- Kunststofffenster
- Baujahr 2003
- Gepflegter Gebäudezustand
- Ruhiges, abgeschlossenes Grundstück

Zum Angebot gehört verpflichtend eine große Garage mit **24 m²** Fläche und abgetrenntem Wirtschaftsbereich. Zusätzlicher Preis für die Garage: **ca. €22.883 (PLN 100.000)**.

Das monatliche Hausgeld beträgt **ca. €126 (PLN 550)** und beinhaltet Vorauszahlungen für Kaltwasser, Instandhaltungsfonds und laufende Betriebskosten.

In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl und Biedronka, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Galeria Ster. Eine ideale Adresse für alle, die ein außergewöhnliches Zuhause in grüner, ruhiger Umgebung mit guter Infrastruktur suchen.

Details

Renovierungsbedürftige Wohnung mit Terrasse

- **Wohnfläche:** 73,15 m²
- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Baujahr:** 2003
- **Zustand der Wohnung:**
renovierungsbedürftig
- **Gebäudezustand:** gut
- **Etagen:** 1
- **Küche:** Durchgangsküche
- **Terrasse:** 1 Terrasse vorhanden
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Zweikreistherme
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Wandmaterial:** Hohlblocksteine
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Garage:** vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Möhringen

Mierzyn is a large and fast-growing village directly bordering Szczecin to the west, part of the Dobra municipality. In recent years it has become a preferred place to live for people commuting to work in Szczecin, characterised by modern infrastructure, new housing developments and good connections to the city. Despite its size, Mierzyn partly retains a village character, offering both proximity to urban amenities and opportunities for recreation in nature.

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.