



Möhringen: Gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerbereich, Garten und Doppelgarage

455,000 €

Baujahr 2003 6 Zimmer ~285 m²

Beschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus mit separatem Bereich in Mierzyn

Dieses freistehende, sehr gepflegte Haus aus dem Jahr 2003 bietet auf ca. 250 m² Wohnfläche und 285 m² Gesamtfläche ein komfortables Zuhause für Familien. Ein separat zugänglicher Bereich eignet sich ideal als zusätzliche Wohnung, Büro oder Praxis.

Das Haus befindet sich auf einem 673 m² großen, ebenen Grundstück in einer ruhigen, attraktiven Wohngegend von Mierzyn. Das Stadtzentrum ist schnell und bequem erreichbar.

Erdgeschoss

- Windfang, Diele und Flur
- Heller Wohn- und Essbereich mit 25 m²
- Wohnzimmer mit 22,70 m² und Kamin
- Offene, ausgestattete Küche mit 14,90 m² sowie Speisekammer
- Schlafzimmer oder Arbeitszimmer im Erdgeschoss mit 14,70 m²
- Ankleidezimmer mit 11 m²
- Badezimmer mit 8,50 m² und separates WC
- Heizungsraum
- Separate Einheit mit eigenem Eingang: Vorraum, 22,50 m² großer Arbeitsraum und WC
- Doppelgarage mit zwei Stellplätzen

Obergeschoss

- Wohnhalle / kleiner Salon mit 25,40 m²
- Drei weitere Zimmer mit 13,10 m², 16,60 m² und 25 m²
- Badezimmer mit 7,50 m²
- Waschküche mit 11,90 m²
- Vorraum

Ausstattung und Grundstück

Das massiv gebaute Haus verfügt über eine Braas-Dacheindeckung, Kunststofffenster sowie Böden aus Parkett, Paneelen und Terrakotta. Es präsentiert sich in sehr gutem Zustand und ist ohne größere Renovierungen bezugsbereit.

Zur Ausstattung gehören Gasheizung, Wasser-, Gas-, Strom- und Kanalanschluss, Kamin, ein Balkon sowie zwei Terrassen mit insgesamt 27 m² Fläche. Zusätzlich stehen zwei Außenstellplätze zur Verfügung.

Der liebevoll angelegte Garten begeistert mit altem Baumbestand, Blumen, vielfältigen Bepflanzungen und einem Teich mit kleiner Brücke. Ruhige Rückzugsorte laden zum Entspannen ein. Die Zufahrt erfolgt über eine asphaltierte Straße.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand

Dieses gepflegte, freistehende Haus aus dem Jahr 2003 überzeugt mit großzügigen Flächen, einer komfortablen Ausstattung und einem ebenen Grundstück in rechteckiger Form.

- Gesamtfläche: **285 m²**
- Wohnfläche: **250 m²**
- Grundstücksfläche: **673 m²**
- Eigentumsgrundstück
- 1 Geschoss
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Dach mit Ziegelerdeckung
- Sehr guter Gebäude- und Ausstattungszustand

Medien und Technik

- Gas-Zentralheizung
- Warmwasser über das städtische Netz
- Städtische Wasserversorgung
- Städtische Kanalisation

Ausstattung

- 3 Badezimmer und 1 separates WC
- Küche mit Durchreiche
- Ankleidezimmer
- Kamin
- 1 Balkon
- 2 Terrassen mit einer Gesamtfläche von **27 m²**
- Garage mit 2 Stellplätzen
- Kunststofffenster
- Böden aus Laminat, Parkett und Terrakotta
- Alarmanlage und Gegensprechanlage

Eigenschaften der Immobilie

Garten Balkon

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.