



Sanierungsbedürftige Erdgeschosswohnung mit Garage in Möhringen

105,000 €

Baujahr 1930 3 Zimmer ~71 m²

Beschreibung

Sanierungsbedürftige Erdgeschosswohnung mit Garage in Mierzyn

Zum Verkauf steht ein ca. 70,70 m² großes, provisionsfreies Wohnobjekt in Mierzyn an der Welecka-Straße. Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Backsteingebäudes aus dem Jahr 1930 mit insgesamt vier Wohneinheiten.

Der Erwerb erfolgt als Anteil an der Gesamtimmobilie, da für die Wohnung kein separates Eigentum gebildet wurde.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer / Zimmer: 21,7 m²
- Zimmer: 21,4 m²
- Zimmer: 6,8 m²
- Separate Küche: 8,6 m²
- Badezimmer mit WC: 6,3 m²
- Flur: 5,9 m²

Zur Einheit gehören außerdem ein großzügiger Kellerraum mit ca. 24,3 m² sowie eine Garage.

Besonderheiten

Die Wohnung verfügt über zwei Zugänge: einen derzeit nicht genutzten Eingang von der Welecka-Straße sowie einen Zugang über den gemeinschaftlichen Flur vom Innenhof. Kunststofffenster sind vorhanden.

Die Immobilie ist vollständig sanierungsbedürftig und bietet dadurch viel Freiheit für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Dank der Erdgeschosslage, des flexiblen Grundrisses und der unmittelbaren Nähe zur Hauptstraße eignet sie sich nicht nur als Wohnraum, sondern auch hervorragend für eine Praxis, ein Kosmetikstudio, ein Büro oder weitere Dienstleistungsangebote.

Details

Renovierungsbedürftige Wohnung mit Keller

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **70,70 m²** in einem Gebäude aus dem Jahr **1930**. Das Gebäude befindet sich in gutem Zustand und wurde in Ziegelbauweise errichtet.

Die Wohnung ist **komplett renovierungsbedürftig** und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Raumaufteilung: - Wohn-/Schlafzimmer: **21,7 m², 6,8 m² und 21,4 m²** - Separate Küche: **8,6 m²** - Badezimmer: **6,3 m²** - Keller: **24,3 m²**

Weitere Merkmale: - Kunststofffenster - Separate Küche - Ausrichtung nach Süden

Immobilien kaufen Polen

#ikp-442156

und Osten - Direkte Zufahrt über eine
Hauptstraße - Gebäude mit 1 Etage

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.