



Exklusive Maisonettewohnung in Möhringen mit 30 m² Terrasse

269,000 €

Baujahr 2018 4 Zimmer ~98 m²

Beschreibung

Exklusive Maisonette-Wohnung mit 30-m²-Terrasse in Mierzyn

Diese außergewöhnliche, zweigeschossige Wohnung verbindet großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und die ruhige Atmosphäre eines kleinen Mehrfamilienhauses. Sie befindet sich in Mierzyn bei Szczecin, in einem gepflegten Gebäude mit nur vier Wohneinheiten aus dem Jahr 2018.

Die Wohnfläche beträgt 98 m², die Bodenfläche rund 130 m². Dank des durchdachten Grundrisses sind Wohn- und Privatbereich angenehm voneinander getrennt. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine helle, einladende Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, ca. 30 m² große Terrasse – ideal für den Morgenkaffee, gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden oder eine persönliche grüne Ruheoase.

Raumaufteilung

Erste Ebene - Separater Treppenaufgang vom Eingangsbereich - Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse - Gäste-WC - Komfortables Schlafzimmer mit Ankleide und eigenem Duschbereich - Kinderzimmer - Arbeitszimmer

Zweite Ebene - Offener, vielseitig nutzbarer Raum - Badezimmer

Ausstattung und Vorteile

- Sehr guter Ausstattungs- und Gebäudezustand
- Hochwertige Materialien und zeitlos elegante Details
- Kunststofffenster
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreisgerät
- Ein Parkplatz
- Kein monatliches Hausgeld
- Ruhiges Gebäude mit nur vier Wohnungen
- Privatsphäre und angenehme Nachbarschaft

Lage

Mierzyn zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Raum Szczecin. Die grüne, ruhige Umgebung bietet zugleich eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Schulen, Kindergärten und Dienstleistungen in der Nähe. Das Stadtzentrum von Szczecin ist bequem erreichbar.

Eine ideale Immobilie für alle, die den Komfort eines Hauses mit den Vorzügen einer modernen Wohnung verbinden möchten.

Details

Moderne Wohnung in sehr gutem Zustand

- Wohnfläche: 98,00 m²
- Baujahr: 2018
- Zustand der Immobilie: sehr gut
- Bauweise: Hohlblockstein
- 1 Etage
- Küche mit Durchreiche
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreiskessel
- Kunststofffenster
- Gasanschluss vorhanden
- 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.