



Moderne Obergeschosswohnung mit Garten, Terrasse und Garage in Möhringen

201,000 €

Baujahr 2026 3 Zimmer ~89 m²

Beschreibung

Geräumige Wohnung im Obergeschoss mit Garten und Terrasse in Mierzyn

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit **88,58 m² Gesamtfläche** in einem modernen Vierfamilienhaus in Mierzyn, einer der beliebtesten Wohnlagen im Großraum Szczecin. Die Immobilie befindet sich im Obergeschoss und bietet ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld mit überwiegend Einfamilienhausbebauung.

Die Wohnung wird im **Bauträgerstandard** übergeben und bietet ideale Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Zur Einheit gehört ein Grundstücksanteil von **450 m²** mit

rechteckigem, ebenem Gelände sowie ein eigener Garten. Die großzügige Terrasse mit ca. **20 m²** lädt zum Entspannen im Freien ein.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile: **43,86 m²**
- Zimmer: **15,10 m²**
- Zimmer: **12,04 m²**
- Badezimmer: **1**
- Nutzfläche: **88,56 m²**

Ausstattung und Technik

- Fußbodenheizung
- Gas-Zweikreisheizung für Warmwasser
- Kunststofffenster
- Keramische Dacheindeckung
- Wände aus Silikatstein
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Gegensprechanlage und Alarmanlage
- Garage
- Betonboden im Ausbaustandard

Lage

Mierzyn verbindet ruhiges Wohnen in grüner Umgebung mit einer schnellen und bequemen Anbindung an Szczecin. Lebensmittelgeschäfte, Dienstleistungen, Bildungseinrichtungen und Bushaltestellen befinden sich in der Nähe. Zahlreiche Spazier- und Erholungsflächen schaffen zudem beste Voraussetzungen für einen aktiven Alltag und entspannte Freizeit.

Details

Modernes Hausobergeschoss mit Garten und Terrasse

Zum Verkauf steht ein Hausobergeschoss im Rohbau-/Bauträgerstandard aus dem Jahr 2026. Die Immobilie bietet eine Gesamtfläche von 88,58 m² sowie eine Wohnfläche von 88,56 m² auf einem 450 m² großen, ebenen und rechteckigen Grundstück.

Raumaufteilung

- Großzügiger Wohnbereich mit Küchenzeile: 43,86 m²
- Zimmer: 15,10 m²
- Zimmer: 12,04 m²
- 1 Badezimmer
- Terrasse mit ca. 20 m²
- Eigener Garten

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Gas-Brennwerttherme mit zwei Kreisläufen für Warmwasser
- Gasanschluss vorhanden
- Öffentliche Wasser- und Kanalisation
- Kunststofffenster
- Keramische Dacheindeckung
- Wände aus Silikatstein
- Betonböden
- Garage
- Alarmanlage und Gegensprechanlage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

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.