



Exklusive Residenz in Möhringen: 335 m² Wohnfläche auf 1.711 m² Grundstück

661,000 €

Baujahr 1998 5 Zimmer ~335 m²

Beschreibung

Exklusive freistehende Residenz in Mierzyn

Diese außergewöhnliche Immobilie verbindet zeitlose Architektur, solide Handwerkskunst und ein hohes Maß an Privatsphäre. Sie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Mierzyn – ideal für Menschen, die ein entspanntes Wohnumfeld und gleichzeitig eine gute Anbindung schätzen.

Das 1998 errichtete Haus überzeugt durch seinen sehr guten Zustand, eine großzügige Wohnfläche von **335,42 m²** sowie ein ebenes, rechteckiges Grundstück von **1.711 m²**.

Ausstattung und Wohnkomfort

Die Residenz wurde in traditioneller Ziegelbauweise errichtet und mit einem Betondachziegel-Dach ausgestattet. Hochwertige Materialien und eine gepflegte Ausführung prägen den Charakter des Hauses.

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Wohnfläche: **335,42 m²**
- Grundstück: **1.711 m²**
- Baujahr: **1998**
- Sehr guter Gebäude- und Ausstattungszustand
- Separate Küche
- 3 Badezimmer und 1 separates WC
- Großzügige Räume mit ca. 21,56 m², 16,59 m², 52,38 m², 17,93 m², 18 m² und 43 m²
- Parkett- und Fliesenböden
- Neue Holzfenster
- Doppelgarage mit 2 Stellplätzen
- Gas-Zentralheizung sowie Gas-Zweikreisheizung für Warmwasser
- Stadtwasser und kommunale Kanalisation
- Alarmanlage und Gegensprechanlage

Ruhiges Wohnen mit Garten

Das großzügige Grundstück bietet viel Platz für Erholung, gemeinsame Zeit mit Familie und Freunden sowie eine individuell gestaltbare Gartenanlage. Die ruhige Lage an einer wenig befahrenen Sackgasse schafft ein angenehmes Gefühl von Sicherheit und Privatsphäre.

Eine Immobilie für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Platz, Beständigkeit, hochwertige Bauweise und komfortables Wohnen in einem attraktiven Umfeld legen.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand

Dieses gepflegte, freistehende Haus aus dem Jahr 1998 überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von **335,42 m²** auf einem ebenen, rechteckigen Grundstück mit **1.711 m²**.

Ausstattung und Details

- Sehr guter Gebäude- und Ausstattungsstandard
- Massive Ziegelbauweise
- Betondachziegel
- Gaszentralheizung sowie Gas-Zweikreistherme für Warmwasser

- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Separate Küche
- 3 Badezimmer und 1 separates WC
- Alarmanlage und Gegensprechanlage
- Garage mit 2 Stellplätzen
- Neue Holzfenster
- Bodenbeläge aus Fliesen und Parkett

Raumgrößen

Die Zimmer bieten folgende Flächen:

21,56 m², 16,59 m², 52,38 m², 17,93 m², 18 m² und 43 m².

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.