



Möhringen: Gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit privatem Garten

194,000 €

Baujahr 2001 3 Zimmer ~75 m²

Beschreibung

Charmante Erdgeschosswohnung mit privatem Garten in Mierzyn

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines niedrigen, gedämmten Wohngebäudes in einer grünen und ruhigen Lage von Mierzyn.

Die Wohnfläche beträgt **74,8 m²**. Zur Wohnung gehören zudem ein großer Kellerraum mit **10,9 m²** sowie ein privater Garten von ca. **100 m²**.

Ein gemauerter Einzelgarage mit **15,8 m²** im Nachbargebäude kann ebenfalls erworben werden. Sie verfügt über ein separates Grundbuch.

Raumaufteilung

- Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- eines davon mit direktem Zugang zum Garten
- Küche mit Fenster und kleinem Essbereich
- Großzügiges Badezimmer
- Flur

Der liebevoll angelegte Garten ist durch eine hohe Hecke von den Nachbarn abgeschildert und bietet viel Privatsphäre – ein wunderbarer Ort für den Morgenkaffee, entspannte Lesestunden oder gemütliche Stunden im Freien zwischen Flieder- und Rosenduft.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in gutem, gepflegtem Zustand und überzeugt mit einer warmen, rustikalen Atmosphäre.

- Schöne Holzböden in allen Wohnräumen
- Glatte Wandoberflächen
- Terrakottafliesen in Küche und Flur
- Badezimmer mit pastellfarbenen Fliesen und Terrakotta
- Kunststofffenster mit Außenrollläden
- Einbruchhemmende Wohnungstür
- Individuelle Gasheizung
- Kellerraum

Die attraktive Einbauküche mit Holzfronten und vollständigen Elektrogeräten ist im Angebot enthalten. Auch der Einbauschränk im Flur verbleibt in der Wohnung. Auf Wunsch können weitere freistehende, überwiegend aus Holz gefertigte Möbel übernommen werden.

Das Gebäude wurde **2001** errichtet, verfügt über drei Etagen und befindet sich in gutem Zustand. Die Übergabe kann kurzfristig erfolgen.

Details

Eigentumswohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus

- **Gesamtfläche:** 74,80 m²
- **Zustand der Wohnung:** gut
- **Küche:** mit Fenster
- **Baujahr:** 2001
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus
- **Etagen im Gebäude:** 2
- **Zustand des Gebäudes:** gut
- **Wandmaterial:** Betonsteine
- **Keller:** vorhanden, ca. 10,9 m²

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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.