



Modernes Doppelhaus in Möhringen: Bezugsfertig, möbliert & familienfreundlich

366,000 €

Baujahr 2022 5 Zimmer ~164 m²

Beschreibung

Modernes, bezugsfertiges Doppelhaus in Mierzyn

Dieses hochwertig ausgestattete Doppelhaus befindet sich in ruhiger Lage an der Grenze zwischen Mierzyn und Gumieńce. Die familienfreundliche Umgebung bietet Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Sportanlagen sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Das 2022 erbaute Haus ist frisch fertiggestellt, möbliert und sofort bezugsbereit. Auf einem ebenen, rechteckigen Eigentumsgrundstück von 500 m² stehen Ihnen 164,45 m² Wohnfläche auf zwei Etagen zur Verfügung.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche, 46,61 m²

- Badezimmer, 3,79 m²
- Hauswirtschafts-/Heizraum, 2,94 m²
- Flur, 11,27 m²
- Treppenhaus, 4,49 m²
- Garage für einen Pkw, 21,16 m²

Obergeschoss - Zimmer 1, 18,15 m²

- Zimmer 2, 16,75 m²
- Zimmer 3, 15,50 m²
- Zimmer 4, 11,70 m²
- Modernes Badezimmer, 5,90 m²
- Flur, 5,73 m²

Die vier Zimmer im Obergeschoss eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Zusätzliche Fläche oberhalb der Obergeschossdecke kann beispielsweise als Büro oder Spielzimmer ausgebaut werden.

Ausstattung

- Massive Bauweise mit Ytong Energy+ Steinen, 36,5 cm
- PVC-Fenster von VEKA mit Dreifachverglasung und warmer Kante
- Große Fensterflächen für viel Tageslicht
- Dachdämmung in zwei Lagen Mineralwolle
- Gaszentralheizung und Gas-Kombitherme
- Vorbereitung für Photovoltaikanlage
- Klimaanlage im Wohnbereich
- Doppelwand zwischen den Haushälften mit 10 cm Schalldämmung
- Dachziegeldeckung
- Laminatböden
- Kamin
- Terrasse mit ca. 100 m²
- Garten, Abstellraum und befestigte Zufahrt
- Stadtwasser und Kanalisation

Ein komfortables, energieeffizientes Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie – in einer ruhigen und zugleich hervorragend angebundenen Wohnlage.

Details

Modernes Doppelhaus in idealem Zustand

Dieses attraktive Doppelhaus aus dem Jahr 2022 überzeugt durch seinen sehr guten Standard, moderne Ausstattung und eine großzügige Wohnfläche von **164,45 m²**. Das Haus steht auf einem eigenen, ebenen Grundstück mit rechteckigem Zuschnitt und einer Fläche von **500,00 m²**.

Ausstattung und Highlights

- Doppelhaushälfte mit **2 Etagen**
- Baujahr: **2022**
- Massivbauweise mit YTONG-Wänden
- Dacheindeckung mit Dachziegeln
- Sehr guter Standard, idealer Gebäudezustand
- Gas-Zentralheizung und Gas-Zweikreis-Warmwasserbereitung

- Anschluss an das städtische Wasser- und Abwassernetz
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Offener Küchenbereich
- **2 Badezimmer** mit ca. **3,1 m²** und **5,9 m²**
- **2 separate WCs**
- Kamin
- Hauswirtschaftsraum
- Garage mit **1 Stellplatz**
- Garten
- Terrasse mit einer Fläche von **100 m²**
- Befestigte Zufahrtsstraße

Die Lage bietet zudem eine gute 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.