



Moderne Doppelhaushälfte mit Wärmepumpe und Garten in Möhringen

240,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~101 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in Mierzyn bei Szczecin

Diese attraktive Doppelhaushälfte entsteht in ruhiger Lage von Mierzyn, umgeben von niedriger Bebauung und mit guter Anbindung an Szczecin. Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe – ideal für Familien.

Wohnfläche und Grundstück

- Gesamtfläche: 100,70 m²
- Wohnfläche: 100,60 m²
- Grundstücksfläche: 239 m²
- 2 Etagen

- Baujahr: 2026
- Eigentumsgrundstück
- Fertigstellung im Bauträgerstandard

Der funktionale Grundriss trennt den Wohnbereich sinnvoll vom privaten Bereich. Die Räume bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten, beispielsweise für ein Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Ausstattung

- Energieeffiziente Wärmepumpe
- Aluminiumfenster
- Wände aus Betonsteinen
- Hochwertige Keramikacheln auf dem Dach
- Städtischer Wasser- und Kanalanschluss
- 2 Badezimmer und zusätzliches Gäste-WC
- Rechteckiges Grundstück
- Gartenbereich und Stellplätze

Die Doppelhaushälfte überzeugt zudem durch ihre Bauweise, die eine gute Schalldämmung und hohen Wohnkomfort unterstützt.

Visualisierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßgeblich sind die technischen Unterlagen der Immobilie.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard

Diese attraktive Doppelhaushälfte entsteht im Jahr 2026 auf einem 239 m² großen, rechteckigen Grundstück in Eigentum.

- **Gesamtfläche:** 100,70 m²
- **Wohnfläche:** 100,60 m²

- **Grundstücksfläche:** 239,00 m²
- **Haustyp:** Doppelhaushälfte
- **Anzahl der Geschosse:** 2
- **Baujahr:** 2026
- **Zustand / Ausbaustandard:** Bauträgerstandard

Ausstattung und Technik

- Massive Bauweise aus Betonsteinen
- Dach mit hochwertiger Keramikziegeldeckung
- Energieeffiziente Wärmepumpe
- Aluminiumfenster
- Öffentliche Wasserversorgung
- Anschluss an die städtische Kanalisation
- 2 Badezimmer
- Zusätzliches separates WC

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.