



Möhringen: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit privatem Außenbereich und Garage

128,000 €

Baujahr 2001 2 Zimmer ~52 m²

Beschreibung

Komfortable Wohnung mit privatem Außenbereich in Mierzyno

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohnlage von Mierzyno. Sie eignet sich ideal für Paare, Familien oder als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung.

Die Wohnfläche beträgt **51,90 m²**. Die Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss und einen sehr guten Ausstattungsstandard.

Raumaufteilung

- heller Wohnbereich
- offene Küche

- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Flur

Ein besonderer Vorteil ist der private Außenbereich – ideal zum Entspannen, für gemeinsame Zeit mit Familie und Freunden sowie für Kinder und Haustiere.

Zur Wohnung gehört außerdem eine **Garage im Gebäude** mit eigenem Grundbuch, die komfortables und sicheres Parken ermöglicht.

Ausstattung

- Baujahr: 2001
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Kunststofffenster
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreissystem
- Gebäude mit 2 Etagen

Kosten

Monatliche Verwaltungskosten: **ca. €80 (PLN 350)**, einschließlich Wasser, Müllabfuhr und Instandhaltungsfonds.

Garagenkosten: **ca. €34 (PLN 150)**.

Gas für Heizung sowie Strom werden zusätzlich abgerechnet.

Die kleine, ruhige Wohnanlage bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und zugleich eine gute Anbindung an das Zentrum von Szczecin.

Details

Attraktive Wohnung in sehr gutem Zustand

- **Wohnfläche:** 51,90 m²
- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Zustand:** sehr gut

- **Baujahr:** 2001
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus
- **Bauweise:** Ziegel
- **Etagen im Gebäude:** 2

Ausstattung

- Helle Küche mit Durchreiche
- Kunststofffenster
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreiskessel
- Gasanschluss vorhanden

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.