



Moderne Doppelhaushälfte in Möhringen – Neubau mit Garten und Wärmepumpe

217.000 €

Baujahr 2026 4 Zimmer ~100 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in Mierzyn bei Szczecin

Willkommen in Mierzyn – einer der gefragtesten Wohnlagen direkt vor den Toren von Szczecin. Diese moderne Doppelhaushälfte verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer schnellen Anbindung an die Stadt.

Geschäfte, Schule, Kindergarten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Grünflächen befinden sich in der näheren Umgebung.

Eckdaten

- Wohnfläche: 89,38 m²
- Gesamtfläche: 99,54 m²

- Grundstück: 217 m²
- Baujahr: 2026
- Doppelhaushälfte mit einem Obergeschoss
- Ausbauzustand: Bauträgerstandard
- 2 Badezimmer
- Offene Küche
- Terrasse und eigener Garten
- Abstellraum und Ankleidebereich
- 2 private Stellplätze direkt am Haus

Raumaufteilung

- Wohn- und Essbereich: 31,64 m²
- Zimmer: 10,15 m², 10,57 m² und 10,68 m²
- Badezimmer: 2,73 m² und 5,30 m²

Ausstattung und Bauqualität

Das Haus wird mit langlebigen Materialien und modernen technischen Lösungen errichtet:

- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Zusätzlicher Heizkörper im Badezimmer
- Massive Silikatwände
- Stahlbetonkonstruktion
- Keramische Dacheindeckung
- Kunststofffenster
- Glasfaseranschluss
- 400-V-Starkstromanschluss
- Städtische Wasser- und Abwasserversorgung
- Schmutz- und Regenwasserkanalisation

Wohnanlage

- Geschlossene Zufahrt zur Anlage
- Videoüberwachung

- Gepflasterte interne Straßen und Wege
- Straßenbeleuchtung
- Eingezäunte private Gärten
- Ebenes, rechteckiges Grundstück

Eine attraktive Immobilie für Familien und alle, die modernes Wohnen in ruhiger Lage nahe Szczecin schätzen.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard

- Gesamtfläche: 99,54 m²
- Wohnfläche: 89,38 m²
- Grundstücksfläche: 217,00 m²
- Baujahr: 2026
- Grundstück: ebenes, rechteckiges Grundstück
- Bauweise: Silikatmauerwerk
- Dach: Keramische Dachziegel
- 1 Obergeschoss

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile: 31,64 m²

- Zimmer: 10,15 m², 10,57 m² und 10,68 m²
- 2 Badezimmer: 2,73 m² und 5,30 m²
- Ankleidezimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Terrasse
- Garten

Ausstattung

- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe
- Kunststofffenster
- Betonböden im Bauträgerstandard
- Städtische Wasser- und Kanalversorgung
- 400-V-Starkstromanschluss
- Garage mit 2 Stellplätzen
- Monitoringanlage

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.