



Moderne Doppelhaushälfte mit Garten und Fußbodenheizung in Möhringen

244,000 €

Baujahr 2026 4 Zimmer ~75 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in Mierzyn bei Szczecin

Zum Verkauf steht eine attraktive Doppelhaushälfte in der ruhigen, dynamisch wachsenden Ortschaft Mierzyn, Gemeinde Dobra. Die Lage verbindet entspanntes Wohnen abseits des Stadttrubels mit der schnellen Erreichbarkeit von Szczecin.

Das Haus bietet ca. **66,73 m² Wohnfläche** sowie ca. **75 m² Gesamtfläche** auf einem Grundstück von **304 m²**. Die Fertigstellung befindet sich in der letzten Ausbauphase.

Ausstattung

- Fußbodenheizung mit Gastherme
- Wärmerückgewinnungsanlage (Rekuperation)

- Alarmvorbereitung inklusive Verkabelung und Komponenten
- Videoüberwachung inklusive Verkabelung und Kameras
- 40 cm Mineralwolldämmung
- 20 cm starke Fassadendämmung aus Graphit-Polystyrol
- Zwei Stellplätze
- Vollständig angelegter Garten
- Anschluss an öffentliche Wasser- und Kanalisation
- Kunststofffenster
- Offene Küche
- Starkstromanschluss 400 V

Gebäudedaten

- Baujahr: 2026
- Haushälfte mit einem Geschoss
- Sehr guter Bau- und Ausstattungsstandard
- Wände aus Silikatstein
- Ziegeldach
- Gas-Zentralheizung und Warmwasserbereitung über Zweikreis-Gastherme

Ein ideales Zuhause für alle, die modernen Komfort, einen eigenen Garten und eine ruhige Lage nahe der Stadt schätzen.

Details

Moderne Doppelhaushälfte in sehr gutem Standard

- **Gesamtfläche:** 75,00 m²
- **Wohnfläche:** 66,73 m²
- **Grundstücksfläche:** 304,00 m²
- **Baujahr:** 2026
- **Hausart:** Doppelhaushälfte
- **Etagen:** 1
- **Zustand / Ausstattungsstandard:**
sehr gut

Das Haus wurde in solider Silikatbauweise errichtet und verfügt über ein Ziegeldach. Die Beheizung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen über eine Gas-Zweikreisheizung.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- offene Küchenzeile
- Kunststofffenster
- städtischer Wasseranschluss

- städtische Kanalisation
- Gaszentralheizung

Eigenschaften der Immobilie

Möhringen

Mierzyn (deutsch Möhringen) ist ein großes und schnell wachsendes Dorf, das direkt westlich an Stettin angrenzt und zur Gemeinde Dobra gehört. Es hat sich in den letzten Jahren zu einem bevorzugten Wohnort für Pendler nach Stettin entwickelt und zeichnet sich durch eine moderne Infrastruktur, neue Wohnsiedlungen und eine gute Anbindung an die Stadt aus. Trotz seiner Größe behält Mierzyn teilweise seinen dörflichen Charakter und bietet gleichzeitig die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten und Erholungsmöglichkeiten in der Natur.

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.