



Freistehendes Familienhaus mit 801 m² Grundstück in Möhringen

444,000 €

Baujahr 2019 5 Zimmer ~123 m²

Beschreibung

Freistehendes Haus in ruhiger Lage von Mierzyn

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2018 befindet sich in einer ruhigen, kleinen Wohngegend von Mierzyn, umgeben von Einfamilienhäusern. Das Grundstück liegt eben, hat eine rechteckige Form und umfasst 801 m².

Wohnkomfort auf 122,91 m²

Das Haus bietet eine Wohnfläche von 122,91 m² und überzeugt mit einem sehr guten Ausstattungsstandard sowie einer durchdachten Raumaufteilung.

Der Mittelpunkt des Hauses ist der großzügige Wohnbereich mit einer Fläche von 31 m². Bodentiefe, einbruchhemmende Fenster sorgen für viel Tageslicht und ermöglichen den direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Die zum Wohnbereich teilweise offene Küche ist mit maßgefertigten Möbeln und Haushaltsgeräten ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch drei weitere Zimmer mit ca. 12 m², 14 m² und 11 m² sowie einen weiteren Raum von ca. 17 m².

Ein Badezimmer mit 5,47 m², ein separates Dusch-WC mit 2,38 m² und ein Hauswirtschaftsraum mit Waschbereich bieten zusätzlichen Komfort. Ein Bereich von etwa 18 m² wird derzeit als funktionales Büro genutzt – ideal für Homeoffice oder eine berufliche Tätigkeit von zu Hause aus.

Ausstattung

- Gaszentralheizung und Kamin
- Warmwasserbereitung über Gas-Kombitherme
- Einbruchhemmende, bodentiefe Fenster
- Maßgefertigte Küche inklusive Haushaltsgeräten
- Böden mit Paneelen
- Satteldach mit Zementdachziegeln
- Wasserversorgung über Stadtwasser und Brunnen
- Abwasserentsorgung über Sammelgrube

Grundstück und Außenbereich

Der liebevoll gestaltete Außenbereich bietet eine große Rasenfläche und eine Terrasse für entspannte Stunden im Freien. Die Immobilie verbindet eine angenehme, ruhige Lage mit modernem Wohnkomfort und eignet sich hervorragend für Familien sowie für alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Grundstück im Miteigentum.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand

Dieses gepflegte, 2018 errichtete Einfamilienhaus überzeugt durch seinen idealen Zustand, eine praktische Raumaufteilung und ein ebenes, rechteckiges Grundstück.

- **Wohn- und Nutzfläche:** 122,91 m²
- **Grundstücksfläche:** 801,00 m²
- **Grundstücksform:** rechteckig, eben
- **Eigentumsform des Grundstücks:** Miteigentum
- **Baujahr:** 2018
- **Bauweise:** Betonsteinmauerwerk
- **Dacheindeckung:** Dachziegel

Raumaufteilung

- Zimmergrößen: 31 m², 12 m², 14 m², 11 m² und 17 m²
- 2 Badezimmer
- 1 separates WC
- Küche mit Durchreiche
- Böden mit Paneelen

Ausstattung und Technik

- Gas-Zentralheizung
- Kamin
- Gas-Zweikreistherme zur Warmwasserbereitung
- Wasserversorgung über Brunnen sowie städtisches Wasser
- Abwasserentsorgung über Klärgrube

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.