



Familiengeeignete Doppelhaushälfte mit 600 m² Grundstück in Möhringen

330,000 €

Baujahr 2026 4 Zimmer ~120 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälfte mit 600 m² Grundstück

Zum Verkauf steht eine moderne Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard mit funktionalem Grundriss, energieeffizienter Haustechnik und einem eigenen, rechteckigen Grundstück von 600 m². Die geplante Fertigstellung ist für 2028 vorgesehen.

Das Haus bietet ca. 120 m² Gesamtfläche bzw. 103 m² Wohnfläche und verfügt über einen integrierten Garage. Die großzügige Wohnzone mit offener Küche und großen HS-Schiebetüren schafft einen hellen, einladenden Mittelpunkt für das Familienleben.

Raumaufteilung

- Wohn- und Essbereich mit Küchenzeile: 39 m²
- Zimmer: 15 m²
- Zimmer: 10 m²
- Zimmer: 10 m²
- Badezimmer: 7,5 m²
- Separates WC: 2,5 m²
- Technikraum: 4 m²
- Diele und Flur: 14 m²
- Garage: 18 m²

Die drei zusätzlichen Zimmer eignen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Ausstattung und Bauqualität

- Massivbauweise mit Porothersm-Keramikziegeln
- Außenwärmedämmung mit 15 cm Graphit-Polystyrol
- Schallschutz-Trennwand zwischen den Haushälften
- Zement-Kalk-Innenputz und abgehangte Gipskartondecken
- Gedämmte Decke mit PUR-Schaum
- Anthrazitfarbene Keramikdachziegel
- Moderne Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss und in der Garage
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Vorbereitung für Photovoltaik und Klimaanlage
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Elektrisch steuerbare Rollläden
- Bodengleiche Hebe-Schiebe-Terrassentür im HS-System mit Automatik
- Einbruchhemmende Haustür
- Alarmvorbereitung im Erdgeschoss
- TV-Anschlüsse in den Zimmern

Grundstück und Außenbereich

- Eigener Gartenbereich auf 600 m² Grundstück
- Grundstücksmaße ca. 17 × 34 m
- Gepflasterte interne Zufahrt, Einfahrt und Gehweg
- Zaun zwischen den Nachbargrundstücken
- Regenwasserspeicher
- Eingeebnetes Gelände rund um das Haus
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Eine attraktive Wahl für alle, die ein modernes Zuhause mit eigenem Garten, komfortabler Technik und individueller Gestaltungsfreiheit beim Innenausbau suchen.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2026 mit einer Gesamtfläche von **120,00 m²** und einer Wohnfläche von **103,00 m²**. Das Haus befindet sich auf einem eigenen, rechteckigen Grundstück mit **600,00 m²** Fläche und den Maßen ca. **17 × 34 m**.

Die Immobilie verfügt über eine Etage und befindet sich im Ausbauzustand zur individuellen Fertigstellung.

Raumaufteilung

- Wohnräume: ca. **39 m²**, **15,5 m²**, **10 m²** und **10 m²**
- Küchenzeile
- Badezimmer mit ca. **7,5 m²**

Ausstattung

- Massivbauweise aus Ziegeln
- Keramische Dacheindeckung
- Wärmepumpe
- Städtische Wasserversorgung und Kanalisation
- Kunststofffenster
- Betonböden
- Zufahrt über eine Wohnstraße
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Eine ideale Immobilie für alle, die ein modernes Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Immobilien kaufen Polen

#ikp-444057

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.