



Doppelhaushälfte mit 154 m² Wohnfläche und 550 m² Grundstück in Möhringen

293,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~154 m²

Beschreibung

Doppelhaushälfte mit großem Privatgarten in Mierzyn

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mierzyn! Diese moderne Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard bietet viel Raum für individuelles Wohnen und einen großen Garten zur alleinigen Nutzung.

Das Haus befindet sich auf einem ca. 550 m² großen, ebenen Grundstück und verfügt über eine Wohn- und Nutzfläche von 153,60 m². Der Fertigstellungsstandard ermöglicht es Ihnen, die Innenräume ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Ausstattungsmerkmale

- Doppelhaushälfte, Baujahr 2026

- Wohn- und Nutzfläche: 153,60 m²
- Grundstück: ca. 550 m²
- Ein Geschoss
- Privater Garten
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Dach mit Ziegelerdeckung
- Kunststofffenster
- Offene Küche / Küchenzeile vorgesehen
- Gas-Zentralheizung
- Gas-Kombitherme für Heizung und Warmwasser
- Städtische Wasserversorgung
- Abwasserentsorgung über Klärgrube
- Ebenes Grundstück

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die ein neues Haus mit eigenem Garten in einer gefragten Lage nahe Szczecin suchen.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard

- Wohn-/Nutzfläche: **153,60 m²**
- Grundstücksfläche: **550,00 m²**
- Baujahr: **2026**
- Haustyp: **Doppelhaushälfte**
- Anzahl der Etagen: **1**
- Bauzustand / Ausbaustandard:
Bauträgerstandard
- Mauerwerk: **Ziegel**
- Dacheindeckung: **Dachziegel**
- Flaches Grundstück
- Eigener Garten

- Garage

Ausstattung & Medien

- Gaszentralheizung
- Gas-Zweikreistherme für Heizung und Warmwasser
- Städtischer Wasseranschluss
- Abwasserentsorgung über Klärgrube
- Gasanschluss vorhanden
- Starkstromanschluss 400 V vorhanden
- Kunststofffenster
- Küche als offener Küchenbereich vorgesehen

Immobilien kaufen Polen

#ikp-444064

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.