



Doppelhaushälfte mit 350 m² Grundstück und Teichblick in Möhringen

250,000 €

Baujahr 2027 5 Zimmer ~107 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälften mit Teichblick in Mierzyn

Willkommen in einer außergewöhnlichen, kleinen Wohnanlage direkt an der Stadtgrenze von Szczecin. Die Anlage umfasst nur zwei Doppelhäuser mit insgesamt vier Wohneinheiten und verbindet modernes Wohnen, Privatsphäre und einen beruhigenden Blick auf den malerischen Teich.

Jede Einheit bietet **107 m² Wohnfläche** sowie ein großzügiges, rechteckiges Grundstück von ca. **300–350 m²**. Garten und Fenster sind zum Wasser ausgerichtet – ideal für entspannte Stunden im Grünen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss – Wohnen & Alltag - Heller, geräumiger Wohnbereich mit Blick in den Garten und auf den Teich

- Teiloffene Küche mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Flur und Gäste-WC
- Praktischer Hauswirtschaftsraum, z. B. für Heizung, Waschküche oder Stauraum
- Terrasse mit ca. **6 m²**

Obergeschoss – Privater Bereich - Drei gut geschnittene, helle Schlafzimmer

- Separate Ankleide
- Großzügiges Badezimmer für eine komfortable Wohlfühlatmosphäre

Insgesamt stehen zwei Badezimmer sowie ein separates WC zur Verfügung.

Ausstattung & Bauqualität

Die Häuser werden im Bauträgerstandard errichtet und voraussichtlich im **Juni 2027** fertiggestellt. Die Bauweise umfasst Betonblockwände und ein Ziegeldach.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgt eine moderne Gasheizung mit Fußbodenheizung im gesamten Haus – sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss. Ein Kamin und ein privater Garten ergänzen das Wohnangebot.

Das Grundstück ist vollständig an die kommunale Infrastruktur angeschlossen: - Wasser- und Stromanschluss, einschließlich 400-V-Starkstrom

- Gasanschluss
- Schmutzwasserkanalisation
- Regenwasserentwässerung

Geschlossene, private Anlage

Die Wohnanlage wird durch ein modernes Zufahrtstor vollständig geschlossen. Dies schafft ein ruhiges, sicheres und privates Umfeld ohne Durchgangsverkehr – besonders angenehm für Familien und alle, die eine gepflegte Nachbarschaft schätzen.

Lage: Mierzyn bei Szczecin

Mierzyn zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Umfeld von Szczecin. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Kindergärten, Geschäfte, Dienstleister und medizinische Einrichtungen befinden sich in der Nähe.

Der direkte Blick auf den Teich und die umliegenden Grünflächen bietet zugleich einen besonderen Rückzugsort für Spaziergänge, Erholung und naturnahes Wohnen.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Rohbau-/Entwicklerstandard

- Wohn- und Nutzfläche: **107 m²**
- Grundstück: **350 m²**, rechteckig geschnitten
- Grundstück im Eigentum
- Baujahr: **2027**
- Doppelhaushälfte mit **1 Etage**
- Entwicklerstandard – ideal zur individuellen Gestaltung
- Massive Bauweise aus Betonsteinen
- Dacheindeckung mit Dachziegeln
- Offener Küchenbereich
- **2 Badezimmer** und **1 separates WC**
- Terrasse mit ca. **6 m²**
- Kaminanschluss möglich
- Gartenbereich vorhanden

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.