





50 m² 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Möhringen, Baujahr 2003

114,000 €

Baujahr 2003 2 Zimmer ~50 m²

Beschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in ruhiger Lage

Diese gemütliche Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten, wärmegedämmten Wohngebäudes aus dem Jahr 2003. Das Gebäude verfügt über insgesamt drei Etagen und wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet.

Die Wohnfläche von **50,50 m²** bietet eine praktische und angenehme Raumaufteilung:

- heller Wohnbereich mit offener Küchenzeile
- großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zum südlich ausgerichteten Balkon
- Badezimmer mit WC und Duschkabine
- Flur

- großer Kellerraum mit ca. **6 m²**

Die Wohnung liegt zentral im Gebäude und ist dadurch besonders warm und energieeffizient. In den Wohnräumen sind Laminatböden verlegt, während Küche, Bad und Flur mit strapazierfähigem Feinsteinzeug ausgestattet sind.

Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gastherme mit zwei Kreisläufen, die im Badezimmer installiert ist.

Die ruhige, grüne Umgebung sorgt für hohen Wohnkomfort. Geschäfte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe.

Eine virtuelle Besichtigung ermöglicht es Ihnen, die Wohnung bequem von zu Hause aus kennenzulernen.

Details

Wohnung in gepflegtem Standard

- Wohnfläche: **50,50 m²**
- Baujahr: **2003**
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus
- Bauweise: Ziegel
- Etagen im Gebäude: 3
- Zustand: gut
- Küche mit Durchreiche
- Bodenbeläge: Laminat
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikesselanlage

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

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

Karol Kostyrka
+49 151 28452763 +48 603 673 603

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. 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.