



Moderne Doppelhaushälfte mit großem Garten und Garage in Möhringen

295,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~154 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in Mierzyn – ideal für Familien

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mierzyn! Dieses moderne Doppelhaus überzeugt durch einen funktionalen Grundriss, viel Platz für die Familie und einen großzügigen Garten.

Das Haus wird im Bauträgerstandard errichtet und bietet Ihnen die Möglichkeit, die Innenräume ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Objektdaten

- Wohnfläche: 153,60 m²
- Grundstücksfläche: ca. 550 m²

- Baujahr: 2026
- Hausart: Doppelhaushälfte
- Etagen: 1
- Zustand: Bauträgerstandard
- Grundstück: ebenes Gelände
- Großer eigener Garten
- Garage vorhanden

Ausstattung

- Massive Ziegelbauweise
- Dach mit Dachziegeln
- Kunststofffenster
- Offene Küche mit Küchenzeile möglich
- Gas-Zentralheizung
- Gas-Kombitherme für Heizung und Warmwasser
- Städtischer Wasseranschluss
- Abwasserentsorgung über Sammelgrube
- Starkstromanschluss 400 V
- Gasanschluss vorhanden

Eine attraktive Immobilie für alle, die modernes Wohnen, einen eigenen Garten und eine familienfreundliche Umgebung schätzen.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard

- Wohn- und Gesamtfläche: **153,60 m²**
- Grundstücksfläche: **550,00 m²**
- Baujahr: **2026**
- 1 Etage
- Massive Ziegelbauweise
- Dacheindeckung mit Dachziegeln
- Ausbauzustand: Bauträgerstandard
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Kombitherme
- Starkstromanschluss (400 V)
- Gasanschluss vorhanden
- Städtische Wasserversorgung
- Abwasserentsorgung über Klärgrube
- Garage
- Flaches Grundstück
- Offene Küche / Küchenzeile

- Kunststofffenster
- Garten

**Immobilientyp: Haus /
Doppelhaushälfte**

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.