



Modernes Einfamilienhaus in Möhringen – stilvoll, großzügig und ausbaufähig

223,000 € (949,000 PLN)

Rok budowy 2023 5 Pokoje ~156 m²

Opis

Modernes Einfamilienhaus im Doppelhausstil in Mierzyn – Neubauqualität

Ein attraktives, großzügiges Einfamilienhaus im modernen Doppelhausstil, gelegen in einer ruhigen Wohngegend von Mierzyn. Das Haus befindet sich im Ausbauzustand und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Gesamtnutzfläche: 156,24 m²

Wohnfläche: 115,85 m² (inkl. Garage mit 17,03 m²)

Grundstücksgröße: zwischen 318,25 m² und 356,6 m²

Aufteilung des Hauses:

Erdgeschoss – 57,43 m²: - Windfang – 4,55 m²

- Gäste-WC – 1,65 m²
- Wohnzimmer mit Essbereich – 21,98 m²
- Küche – 5,77 m²
- Garage – 17,03 m²

Obergeschoss: - Schlafzimmer 1 – 8,80 m²

- Schlafzimmer 2 – 10,99 m²
- Schlafzimmer 3 – 9,20 m²
- Schlafzimmer 4 – 7,56 m²
- Badezimmer – 7,87 m²
- Ankleidezimmer – 3,09 m²

Spitzboden: Ein großer Dachboden mit ca. 40 m² Bodenfläche bietet zusätzliches Ausbaupotenzial. Der Zugang kann über eine reguläre Treppe oder wie im Bauplan vorgesehen über eine Bodenluke erfolgen – ideal für einen Hauswirtschaftsraum, eine Waschküche, Trockenraum oder Abstellfläche.

Ausstattung & Bauweise:

- **Massive Stahlbetonfundamente** – kein Einsatz von Betonblöcken
 - **Wände aus POROTHERM-Ziegeln** – hochwertige, wärmedämmende Keramik
 - **Dacheindeckung mit Keramikziegeln** – langlebig und ästhetisch
 - **Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung** für effiziente Wärmeverteilung
-

Besonderheiten:

- Durchdachte Raumaufteilung über zwei Etagen
- Heller, offener Wohn- und Essbereich
- Vier separate Schlafzimmer im Obergeschoss
- Großes Badezimmer mit Platz für Dusche und Badewanne
- Praktischer Dachboden mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Ruhige Lage mit guter Anbindung an die Infrastruktur

- Parken direkt im eigenen Garagenstellplatz

Interessante Tauschoption:

Option für den Eigentümer: Es besteht die Möglichkeit, das Objekt im Tausch gegen eine 2-Zimmer-Wohnung mit Garage oder Stellplatz bzw. ein Grundstück (land- oder bauwirtschaftlich nutzbar) zu verrechnen.

Ein perfektes Zuhause für Familien, die eine moderne Immobilie mit viel Platz und Gestaltungsspielraum in attraktiver Lage suchen!

Szczegóły

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Verfügbar ab: 27.03.2025

Bisheriger Preis: 899.000 PLN

Gesamtfläche: 156,24 m²

Grundstücksfläche: 318,25 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Nutzfläche: 116,00 m²

Art des Eigentums am Grundstück:
Eigentum

Haustyp: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2023

Standard: Entwicklerstandard (Rohbau mit Installationen)

Zustand des Gebäudes:
Entwicklerstandard

Wandmaterial: Ziegel

Küche: Offene Küche

Küchenfläche: 5,77 m²

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 7,87 m²

Anzahl separater WCs: 1

WC-Fläche: 1,65 m²

Zimmerflächen:

- 8,80 m²

- 10,90 m²

- 9,20 m²

- 7,56 m²

- 21,80 m²

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 1

Stromanschluss: Ja

400V Starkstromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Dachdeckung: Keramikdachziegel

Garage: Ja

Stellplätze in der Garage: 1

Garten: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Terrassenfläche: 1 m²

Cechy nieruchomości

Gas Garage Garten Garderobe

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.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41