



Möhringen: Stilvolles Einfamilienhaus mit Gartenparadies und großzügiger Wohnfläche

586,000 € (2,500,000 PLN)

Rok budowy 2010 5 Pokoje ~270 m²

Opis

Stilvoller Familienwohnsitz mit Gartenparadies – Einziehen und Wohlfühlen

Willkommen in diesem großzügigen, freistehenden Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss – ein wahres Zuhause für alle, die Komfort, Ruhe und klassische Eleganz schätzen. Das Haus wurde 2010 in solider Massivbauweise auf einem ca. 749 m² großen, quadratischen Grundstück errichtet. Die Wohnfläche beträgt ca. 234 m² (Gesamtnutzfläche ca. 270 m²).

Wohnbereich mit Charme und Funktionalität

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein sonniger Wohnbereich mit Kamin und offener Verbindung zur stilvollen Esszone. Der zentrale Raum (ca. 40 m²) bietet einen direkten Zugang zur großzügigen Südterrasse (ca. 30 m²) – perfekt für gesellige Stunden im Freien oder entspannte Nachmittage im Sonnenlicht.

Die angrenzende Einbauküche (13 m²) ist hochwertig mit Massivholzmöbeln ausgestattet und bietet viel Stauraum sowie Geräte wie Backofen, Kühlschrank und Geschirrspüler.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-Bad mit Dusche sowie ein separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Diese Räume sind dezent vom Wohnbereich getrennt. Ein direkter Durchgang führt vom Windfang mit Einbauschränken in die Garage und in den Technikraum. Komfortabel: Im gesamten Erdgeschoss (außer Garage und Technikraum) sorgt eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme.

Rückzugsorte im Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich vier großzügige Schlafzimmer – zwei davon mit Zugang zu charmanten Balkonen. Die Böden sind mit modernen Laminatpaneelen ausgestattet, die Wände geglättet und freundlich gestrichen. Klassische Heizkörper sorgen für wohlige Temperaturen.

Ein echtes Highlight ist das elegante Hauptbadezimmer (ca. 15 m²), das mit Dusche, Whirlpool-Badewanne, Bidet, zwei Waschbecken und WC ausgestattet ist. Das Bad verfügt ebenfalls über eine Fußbodenheizung und goldverzierte Armaturen.

Traumgarten mit Privatsphäre

Der liebevoll gestaltete Garten ist ein wahres Naturparadies: Alte Bäume, blühende Ziersträucher und ein Gartenteich mit Zierfischen schaffen eine wundervolle Kulisse für erholsame Stunden im Freien. Eine automatische Bewässerungsanlage sorgt für Komfort. Die Einfriedung des Grundstücks sowie die Balkonbrüstungen wurden speziell von einem Kunstschmied handgefertigt und unterstreichen den hochwertigen Charakter des Anwesens.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Einzelgarage mit direktem Hauszugang
- Dach mit hochwertiger Tondachdeckung
- Alarmanlage mit Funkverbindung
- Kamin im Wohnzimmer
- Zwei Badezimmer
- Zwei Balkone
- Große Terrasse (30 m²)
- Internetanschluss, Starkstrom (400V), Gasversorgung

Einziehen und Genießen

Dieses Haus ist ideal für Familien oder Paare, die ein gepflegtes Zuhause in ruhiger Lage suchen. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre harmonische Architektur, hochwertige Materialien und ein ruhiges Wohnumfeld aus.

Bezugszeitpunkt nach Absprache. Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

Szczegóły

Haustyp: Einfamilienhaus

Gesamtfläche: 270,00 m²

Wohnfläche: 233,90 m²

Grundstücksfläche: 749,00 m²

Grundstücksform: quadratisch

Baujahr: 2010

Zustand des Gebäudes: sehr gut

Ausstattungsstandard: sehr gut

Bauweise: Ziegel

Dachdeckung: Keramikziegel

Innenausstattung

- **Küche:** mit Fenster
- **Küchenfläche:** 13 m²

• **Anzahl der Badezimmer:** 2

• **Badezimmergrößen:** 4 m² und 15 m²

• **Badezimmerausstattung:**

Handtuchheizkörper, Bidet, Dusche, Waschbecken, Badewanne, WC, Fenster

• **Kamin:** ja

Ausstattung

• **Stromanschluss vorhanden:** ja

• **400V Anschluss (Drehstrom):** ja

• **Gasanschluss:** ja

• **Internetanschluss:** ja

- **Küche ausgestattet mit:**
Kühlschrank, Backofen,
Geschirrspüler

- **Balkone:** 2
- **Terrasse:** ja
- **Anzahl der Terrassen:** 1
- **Terrassenfläche:** 30 m²

Außenbereich

- **Garage:** ja
- **Anzahl der Garagenplätze:** 1
- **Garten:** ja

Nebenkosten

- **Monatliche Betriebskosten:** ca.
€470 (PLN 2.000)

Cechy nieruchomości

Gas Garage Garten Kamin Terrasse Balkon

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