



Modernes Doppelhaushälfte in Möhringen – ruhige Lage nahe Stettin mit Garten

257,000 € (1,090,000 PLN)

Rok budowy 2019 4 Pokoje ~86 m²

Opis

Modernes Doppelhaushälfte in ruhiger Lage nahe Stettin

Entdecken Sie dieses hochwertige, moderne Doppelhaus in Mierzyn – nur ca. 1 km von Stettin entfernt. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Gegend mit idealer Anbindung an die Infrastruktur der Stadt und gleichzeitig in unmittelbarer Nähe zur Natur. Ein perfekter Ort zum Leben!

Dieses stilvolle Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung, die sowohl Komfort als auch Sicherheit bieten. Besonders hervorzuheben

ist die sorgfältige Auswahl hochwertiger Materialien, die Langlebigkeit und ein angenehmes Wohngefühl garantieren.

Ausstattung und Highlights:

- **Wohnfläche:** Funktional geschnitten mit viel Tageslicht dank großer Fenster
- **Terrasse & Garten:** Sonniger Außenbereich von ca. 60 m² – ideal für Erholung, Grillabende oder Familienzeit im Freien
- **Klimaanlage:** In Schlafzimmer und Kinderzimmer für optimalen Komfort zu jeder Jahreszeit
- **Zwei Badezimmer:** Modern ausgestattet – eines mit Badewanne, das andere mit Dusche
- **Drei helle Zimmer:** Darunter ein Elternschlafzimmer und ein Kinderzimmer mit Klimatisierung
- **Offener Wohn- und Essbereich:** Großzügig gestaltet mit idealem Lichteinfall
- **Moderne Küche:** Voll ausgestattet mit hochwertigen Geräten und Platz für einen Esstisch
- **Geräumiger Flur:** Zentral gelegen und einladend
- **Kellergeschoss:** Ideal als Abstellfläche, Vorratsraum, Hauswirtschaftsraum oder Hobbyraum nutzbar
- **Sicherheitsmerkmale:** Einbruchsichere Eingangstür sowie elektrische Rollläden an den Fenstern
- **Geringe Betriebskosten:** Dank energieeffizienter Bauweise und moderner Technik

Ein privater Parkplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Immobilie.

Lagebeschreibung:

Mierzyn ist ein charmantes Vorortgebiet, das durch Ruhe und Naturnähe besticht und dennoch eine hervorragende Anbindung an das Zentrum von Stettin bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in bequemer Reichweite. Die freundliche Nachbarschaft und das grüne Umfeld machen diese Lage besonders attraktiv für Familien, Paare oder Berufspendler.

Zusätzliche Informationen:

Dieses Haus ist ideal für alle, die modernes Wohnen mit Sicherheit, Lebensqualität und Nähe zur Stadt suchen. Die durchdachte Gestaltung in Kombination mit hochwertigen Materialien und energieeffizienten Lösungen machen diese Immobilie zu einem echten Zuhause.

Jetzt ist der perfekte Zeitpunkt, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen – lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot begeistern!

Preis: €XXX (PLN XXX) – Details auf Anfrage.

Szczegóły

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Alter Preis: 1.100.000 PLN

Grundstückslage: Flaches Gelände

Gesamtfläche: 86,35 m²

Grundstücksfläche: 55,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Wohnfläche: 86,35 m²

Haustyp: Doppelhaus

Baujahr: 2019

Standard: Perfekt

Zustand des Gebäudes: Perfekt

Bauweise: Silikat

Küchentyp: Separate Küche

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

1

Warmwasser: Zweikreis-Gasgerät

Heizung: Lokales Fernwärmesystem,
Gaszentralheizung

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Städtisch

Wasserversorgung: Stadtwasser

Gegensprechanlage: Ja

Fenster: Kunststoff

Dachdeckung: Dachziegel

Bodenbeläge: Terrakottafliesen, Paneele

Zaunart: Metall

Terrassenfläche: 10 m²

In der Nähe befinden sich:

- Park
- Wald
- Fluss
- See
- Geschäft
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Grundschule
- Bushaltestelle (PKS)
- Yachthafen
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Polizeistation
- Apotheke
- Gastronomiebetrieb
- Fitnessstudio
- Krankenhaus

- Bank
- Spielplatz

Cechy nieruchomości

Gas Keller Garten

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