



Familienfreundliche Neubau- Doppelhaushälften in Möhringen mit Garten und Garage

292,000 € (1,240,000 PLN)

Rok budowy 2025 5 Pokoje ~154 m²

Opis

Neubau-Doppelhaushälften in Mierzyn – ideal für Familien!

Wir präsentieren Ihnen moderne Doppelhaushälften in Mierzyn, perfekt für Familien, die Funktionalität und Komfort suchen.

Die Häuser befinden sich auf einem Grundstück von ca. 560 m² und werden im hochwertigen Rohbau-Standard übergeben.

Wohnfläche: ca. 153,60 m²

Die durchdachte Raumaufteilung verteilt sich auf zwei Etagen:

Erdgeschoss:

- Heller Wohnbereich mit offener Küche
- Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Garage mit direktem Zugang zum Wohnbereich

Obergeschoss:

- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Badezimmer
- Drei weitere vielseitig nutzbare Zimmer

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den sonnigen Garten, der sich in südlicher Ausrichtung befindet – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Ausstattung & Details:

- Gaszentralheizung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Heizkörper im Obergeschoss
- Massive Bauweise mit Porotherm-Ziegeln
- Hochwertige, moderne Einfriedung: Betonmauer mit Stahlelementen
- Elektrisches Einfahrtstor mit Fernbedienung
- Zufahrtsstraße komplett mit Pflastersteinen ausgelegt

Dieses Angebot vereint moderne Architektur, durchdachte Raumkonzepte und Familienfreundlichkeit in einer ruhigen und gut angebundenen Umgebung von Mierzyn.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins – wir freuen uns auf Sie!

Szczegóły

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Gesamtfläche: 153,60 m²

Grundstücksfläche: 560,00 m²

Nutzfläche: 153,60 m²

Haustyp: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2025

Standard: Entwicklerstandard

(rohbauähnlich)

Gebäudestand: Entwicklerstandard

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Küchenzeile (offene Küche)

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1

Warmwasserquelle: Gas-Zweikreis-
Therme

Heizung: Gas-Zentralheizung

Abwasserart: Abwassersammelgrube
(Sammelgrube)

Wasserversorgung: Öffentliches
Wassernetz

Fenstertyp: Kunststofffenster

Dacheindeckung: Dachziegel

Einfriedung: Massivmauer

Garage: Ja

Cechy nieruchomości

Garage 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