



## Neubau-Apartment in Mierzyn – modern, ruhig gelegen und sofort bezugsfertig

**149,000 € (631,280 PLN)**

Rok budowy 2025   3 Pokoje   ~61 m<sup>2</sup>

### Opis

#### **Modernes Neubau-Apartment in idyllischer Lage von Mierzyn**

Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Neubauwohnung zum Verkauf anbieten zu können. Das Apartment befindet sich in einem modernen, niedrigen Gebäude mit Aufzug – in einem ruhigen, charmanten Teil von Mierzyn. Eine ideale Wahl für Menschen, die Komfort und moderne Lösungen schätzen.

#### **Wohnfläche:**

Die genaue Aufteilung und Fläche der Wohnung stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung. Das Apartment bietet viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung und erfüllt die Erwartungen auch anspruchsvoller Käufer.

## Standard:

Die Wohnung wird im hochwertigen Rohbauzustand verkauft – ideal für alle, die ihre Innenräume nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

## Zusätzliche Vorteile:

- Möglichkeit zum Erwerb eines Stellplatzes in der Tiefgarage – der Aufzug führt direkt auf die Ebene -1. Preis ab €9.350 (PLN 40.000).
- Beheizung und Warmwasserversorgung über das städtische Fernwärmesystem (SEC), was ganzjährigen Komfort gewährleistet.
- Ruhige Nachbarschaft, moderne Architektur und gepflegte Umgebung.
- Die Bauinvestition ist abgeschlossen – die Wohnung ist bezugsfertig, Schlüsselübergabe ab sofort möglich.

## Lage:

Mierzyn ist ein sich dynamisch entwickelnder Vorort mit sehr guter Anbindung an das Stadtzentrum von Stettin. Die Umgebung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Grünflächen und Erholungszonen – perfekt für Familien, Paare oder alle, die stadtnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

## Fazit:

Ein modernes Zuhause in einer ruhigen Lage mit urbanem Komfort – ideal als Erstwohnsitz oder als Kapitalanlage.

Kontaktieren Sie uns gerne, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Szczegóły

**Immobilienart:** Wohnung

**Gesamtfläche:** 60,70 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Wohnblock

**Baujahr:** 2025

**Standard:** Neubau (Entwicklerstandard)

**Wandmaterial:** Kalksandstein

**Küchentyp:** Offene Küche

**Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):**

3

**Warmwasserquelle:** Fernwärme

**Heizung:** Zentralheizung aus dem städtischen Netz

**Aufzug im Gebäude:** Ja

## **Cechy nieruchomości**

Aufzug

## 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