



Neubauwohnung in Mierzyn – Erstbezug mit Aufzug in ruhiger, grüner Umgebung

217,000 € (920,336 PLN)

Rok budowy 2025 5 Pokoje ~95 m²

Opis

Attraktive Neubauwohnung in Mierzyn – Erstbezug mit Aufzug in idyllischer Lage

Wir präsentieren Ihnen eine moderne und lichtdurchflutete Neubauwohnung in einem eleganten, niedrigen Gebäude mit Aufzug – gelegen in dem charmanten Ort Mierzyn. Diese Immobilie ist ideal für alle, die Wert auf Komfort, stilvolle Architektur und zeitgemäße Lösungen legen.

Wohnungsaufteilung:

1. Etage:

Raumaufteilung und genaue Flächenangaben auf Anfrage verfügbar.

2. Etage:

Raumaufteilung und genaue Flächenangaben auf Anfrage verfügbar.

Die Wohnung wird im **entwicklerfertigen Standard (Rohbau)** verkauft – somit haben Sie die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen und das Interieur ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten.

Highlights der Immobilie:

- **Neubau – Erstbezug**
- **Helle Räume mit modernem Zuschnitt**
- **Gebäude mit Aufzug – barrierearmer Zugang**
- **Ruhige und naturnahe Umgebung**
- **Zeitgemäße Heiztechnik – Fernwärme und Warmwasserzufuhr durch das städtische System SEC sorgen für ganzjährigen Komfort**
- **Bauprojekt abgeschlossen – Schlüsselübergabe sofort möglich!**

Parkmöglichkeit:

Ein Stellplatz **in der Tiefgarage** kann optional erworben werden. Der Aufzug fährt bis zur Etage -1, was den Zugang zum Stellplatz besonders bequem macht.

Preis ab €9.400 (PLN 40.000).

Wir laden Sie herzlich ein, sich näher mit dieser außergewöhnlichen Gelegenheit vertraut zu machen und die Vorzüge dieser Immobilie persönlich zu erleben!

Jetzt Ihre perfekte Wohnung in Mierzyn sichern – kombinieren Sie modernes Wohnen mit naturnaher Lage!

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 94,88 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2025

Standard: Entwicklerzustand

Bauweise (Wandmaterial): Silikat

Küchentyp: Küchenzeile

Erdgeschosswohnung: Ja

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

3

Warmwasserquelle: Städtisches Netz

Heizung: Fernwärme aus dem
städtischen Netz

Aufzug im Gebäude: Ja

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss 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