



Moderne Neubauwohnung in idyllischer Lage in Mierzyn mit Aufzug und Tiefgarage

173,000 € (730,798 PLN)

Rok budowy 2025 4 Pokoje ~75 m²

Opis

Attraktive Neubauwohnung in malerischer Lage von Mierzyn

Wir präsentieren Ihnen eine attraktive Neubauwohnung in einem modernen, niedrigen Gebäude mit Aufzug, gelegen in der idyllischen Umgebung von Mierzyn. Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für alle, die Komfort, Qualität und zeitgemäße Lösungen schätzen.

Wohnungsdetails:

Die Gesamtfläche verteilt sich auf zwei Ebenen:

Ebene I:

(Details zur Raumaufteilung können eingefügt werden, wenn verfügbar)

Ebene II:

(Details zur Raumaufteilung können eingefügt werden, wenn verfügbar)

Die Wohnung wird im **Neubau-Standard (developer standard)** verkauft – so haben Sie die Möglichkeit, Innenausstattung und Design ganz Ihren persönlichen Vorstellungen anzupassen.

Zusätzliche Vorteile:

- Möglichkeit zum Erwerb eines **Tiefgaragenstellplatzes**, erreichbar bequem per Aufzug auf Ebene -1.
Preis ab **€9.370 (PLN 40.000)**.
- **Heizung und Warmwasser** werden durch das moderne städtische System (SEC) bereitgestellt – ein ganzjähriger Komfort ist garantiert.
- **Die Bauarbeiten sind abgeschlossen** – die Übergabe der Schlüssel ist sofort möglich!

Erleben Sie moderne Wohnqualität in einer ruhigen, grünen Umgebung mit dennoch guter Anbindung und Infrastruktur. Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen – sei es für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage.

Wir laden Sie herzlich dazu ein, sich näher mit diesem Angebot vertraut zu machen!

Szczegóły

Objektart: Wohnung

Gesamtfläche: 75,33 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2025

Ausbaustandard: Erstbezug /
Ausbauzustand

Wandmaterial: Kalksandstein

Küchentyp: Offene Küche

Erdgeschosswohnung: Ja

**Anzahl der Stockwerke (inkl.
Erdgeschoss):** 3

Warmwasserversorgung: Zentrales
städtisches Netz

Heizung: Fernwärme (städtisches 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