



Lichtdurchflutete Maisonettewohnung in ruhiger Familienlage in Möhringen

283,000 € (1,199,000 PLN)

Rok budowy 2000 5 Pokoje ~158 m²

Opis

Zweistöckige, lichtdurchflutete Wohnung in ruhiger Familienlage

Zum Verkauf steht eine großzügige, zweigeschossige Wohnung in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohnviertel, das durch durchdachte Architektur und viel Grün besticht. Diese besondere Immobilie beeindruckt durch ihre funktionale Raumaufteilung sowie durch ihre außergewöhnliche Helligkeit und Privatsphäre.

Dank über 20 Fenstern – darunter große PVC-Fenster und hochwertige Dachfenster aus Holz – wird jede Ecke der Wohnung mit natürlichem Licht durchflutet. Bereits am frühen Morgen entsteht eine warme, einladende Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist das Fehlen eines direkten Gegenübers – keine Fenster-Fenster-Situation – was zusätzlichen Wohnkomfort und Privatsphäre garantiert.

Diese charmante Wohnung ist perfekt für alle, die Ruhe, Geborgenheit und Abstand vom städtischen Trubel suchen, ohne auf eine gute Lage zu verzichten.

Raumaufteilung

Erste Ebene:

- Geräumiger Wohnbereich mit Zugang zum Balkon
- Offene, voll ausgestattete Küche
- Essbereich mit großen Fenstern
- Schlafzimmer oder Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Flur mit Stauraumlösungen

Zweite Ebene:

- Zwei weitere Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Offene Galerie mit Blick auf das Wohnzimmer
- Abstellraum

Die offen gestaltete Galerie schafft ein Gefühl von Weite und verbindet die beiden Etagen auf harmonische Weise.

Ausstattung und Komfort

Die Wohnung verfügt über zwei unabhängige Heizsysteme:

- Einen modernen Kaminofen mit Warmluftverteilung
- Eine zentrale Heizungsanlage

Zusätzlich wurde im ersten Stock eine Fußbodenheizung für noch mehr Wohnkomfort installiert.

Zusätzlicher Komfort

Optional kann ein geräumiger Tiefgaragenstellplatz für **€23.240 (PLN 99.000)** erworben werden. Dieser verfügt über ein separates Grundbuch.

Betriebskosten

Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. **€150 (PLN 640)** und beinhalten u. a.:

- Betrieb und Instandhaltung der Gemeinschaftsbereiche
- Rücklagen für Instandhaltungsarbeiten
- Reinigung des Treppenhauses
- Müllentsorgung
- Vorauszahlungen für Wasserverbrauch

Diese lichtdurchflutete, durchdachte Wohnung ist ein wahres Zuhause – ideal für Familien, Paare oder Berufstätige im Homeoffice, die eine ruhige und grüne Lage schätzen.

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 157,50 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2000

Zustand: Sehr gut

Baumaterial: Ziegel

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

1

Warmwasserbereitung: Elektroboiler

Heizung: Kamin, Elektrische

Zentralheizung, Fußbodenheizung

Ausstattung:

- Kühlschrank: Ja

- Backofen: Ja

- Geschirrspüler: Ja

- Elektroherd: Ja

- Gegensprechanlage: Ja

- Garage: Ja

Lage:

- Nächster Laden: in der Nähe

- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe

Cechy nieruchomości

Garage

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