



Moderne Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage nahe Szczecin – Erstbezug in Möhringen

330,000 € (1,399,000 PLN)

Rok budowy 2025 6 Pokoje ~156 m²

Opis

Moderne Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnsiedlung bei Szczecin – Erstbezug 2025

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese elegante Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 147 m² (Gesamtfläche: ca. 155,5 m²) befindet sich in einer kleinen, geschlossenen Neubausiedlung mit automatischem Einfahrtstor und zusätzlichem Gemeinschaftsbereich für Gästeparkplätze. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum von Szczecin sowie zahlreiche Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: - Windfang: 3,40 m²

- Flur: 7,83 m²
- Badezimmer: 4,12 m²
- Küche: 7,15 m²
- Großzügiger Wohn- und Essbereich: 21,10 m²
- Zimmer/Büro: 9,34 m²
- Speisekammer: 2,48 m²
- Garage mit automatischem Tor: 18,32 m²
- Treppenhaus: 5,17 m²

Obergeschoss: - Flur: 5,52 m²

- Technischer Raum/Haushaltsraum: 5,06 m²
- Schlafzimmer 1: 11,84 m²
- Schlafzimmer 2: 12,69 m²
- Schlafzimmer 3: 11,55 m²
- Schlafzimmer 4: 12,52 m²
- Badezimmer: 8,90 m²

Zusätzlich steht Ihnen ein großzügiger Dachboden mit gedämmtem Dach (30 cm Mineralwolle) und Decke (20 cm) zur Verfügung – ideal als Stauraum oder späterer Ausbau.

Grundstück:

Die rechte Haushälfte steht auf einem Grundstück von 301 m² – vollständig umzäunt und hübsch angelegt. Der Preis beträgt €330.000 (PLN 1.399.000).

Highlights der Ausstattung:

- Solide Bauweise mit Silikatmauerwerk (Außenwände 18 cm, Innenwände 11,5 cm)
- Fundamentplatte und Massivdecken
- Schwarze glänzende Tondachziegel (Roben)
- Dreifach verglaste Kunststofffenster in Graphitoptik (Marke Drutex)
- Elektrische, einbruchssichere Außenjalousien im Erdgeschoss
- Segment-Garagentor mit Elektroantrieb und 2 Fernbedienungen

- Außentüren mit doppeltem Schloss in Graphitfarbe
- Weißer Silikat-Außenputz und schwarzer Klinkersockel
- 20 cm dicker Graphit-Styropor zur Wärmedämmung
- Innenputz aus Kalk-Zement-Gemisch
- Fußbodenheizung im gesamten Haus, individuell regulierbar pro Raum
- Weiß gedecktes Vordach
- Zufahrt, Eingang und Terrasse mit Pflastersteinen gestaltet
- Komplett eingefriedetes Grundstück mit gemischtem Zaun

Technische Ausstattung:

- Heizungsanlage über Wärmepumpe
- Gasanschluss vorhanden
- Stromanschluss (230 V + 400 V)
- Stadtwasser und kommunale Abwasserentsorgung
- Regenwassersammelsystem mit zwei 5 m³-Tanks
- Alarmanlage und Türsprechanlage

Extras:

Optional kann das Haus schlüsselfertig ausgebaut werden.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, die modernes Wohnen in ruhiger Umgebung mit Stadtnähe verbinden möchten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Szczegóły

Objektart: Doppelhaushälfte

Gesamtfläche: 155,50 m²

Grundstücksfläche: 301,00 m²

Wohnfläche: 146,99 m²

Baujahr: 2025

Bauzustand: Neubau
(Entwicklerstandard)

Baumaterial: Silikat

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

1

Heizung: Wärmepumpe

Stromanschluss vorhanden: Ja

400V Anschluss (Starkstrom): Ja

Gasanschluss: Ja

Kanalisation: Öffentlich

Wasserversorgung: Öffentlich

Fenster: Kunststofffenster

Dacheindeckung: Keramikziegel

Zaunart: Gemischt

Garage: Ja

Anzahl der Garagenstellplätze: 1

Garten: Ja

Monatliche Nebenkosten (geschätzt):

ca. €165 (PLN 700)

Cechy nieruchomości

Gas 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