



Moderne Doppelhaushälfte in Möhringen mit Garten und hochwertiger Ausstattung

272,000 € (1,150,000 PLN)

Rok budowy 2025 5 Pokoje ~101 m²

Opis

Moderner Doppelhaushälfte in Mierzyn – Wohnkomfort auf hohem Niveau

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer modernen Doppelhaushälfte im begehrten Mierzyn, nur wenige Schritte von einer Grundschule und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs entfernt. Das Haus wird im gehobenen "Entwicklerstandard Plus" angeboten, mit durchdachter Ausstattung und nachhaltiger Haustechnik – ideal für Familien mit hohen Ansprüchen.

Raumaufteilung und Wohnfläche

Die Immobilie verfügt über eine großzügige Wohnfläche von **100,70 m²** auf einem rechteckigen Grundstück von **344 m²**. Die Räume verteilen sich wie folgt:

Erdgeschoss: - Heller Wohn- und Essbereich: 40 m² - Küche mit Fenster: 5 m² - Gäste-WC mit Dusche: 2,1 m² - Windfang/Diele: 4,5 m²

Obergeschoss: - Schlafzimmer: 12 m² - Kinderzimmer 1: 10,4 m² - Kinderzimmer 2: 8,8 m² - Arbeits-/Gästezimmer: 7,7 m² - Bad mit Dusche und WC: 4,1 m² - Flur: 5,6 m²

Das Dachgeschoss ist über eine klappbare Holztreppe zugänglich und nutzbar.

Ausstattung – Hoher Standard inklusive

Diese stilvolle Doppelhaushälfte wurde mit zweischaliger Trennwand zum Nachbarhaus (mit Schallschuttdämmschicht aus Styropor) gebaut. Die einzelnen Elemente der hochwertigen Ausstattung:

- **Effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe** für Heizung und Warmwasser
- **Fußbodenheizung** im gesamten Haus
- **Rekuperationssystem** mit Belüftungseinheit
- **Dreifachverglaste Kunststoffenster** (Profil Salamander) mit warmer Montage
- **Hebeschiebetür** zur Terrasse
- **Elektrische Außenrollläden** (Erdgeschoss)
- **Eingangstür in Anthrazit**
- **Ausbau einer Internet-, TV- und Alarmanlageverteilanlage**
- **Vorverkabelung für Überwachungskameras**
- Ziegelbauweise mit 20 cm Außendämmung
- Wand- und Deckenausbau mit Gipskartonplatten
- Innengipsputz für alle Innenwände
- **Farbiger mineralischer Außenputz** kombiniert mit **PVC-Holzoptikpaneelen**
- **Dachdeckung mit flacher, anthrazitfarbener Tondachziegel**
- Regenrinnen und Fallrohre in Anthrazit
- Außenwasseranschluss für Gartenpflege vorhanden
- Grundstück ist begradigt, Gartenbereich im hinteren Teil umzäunt
- **Zwei Stellplätze** mit Pflaster- bzw. Rasengittersteinbelag

Weitere Vorteile

- Ruhige Lage an einer Nebenstraße mit guter Anbindung

- Modernes Heiz- und Belüftungssystem macht das Haus energieeffizient
- **Keine weiteren Ausbaurbeiten notwendig**, da alle technischen Installationen bereits vorbereitet sind
- Im attraktivem Neubaugebiet mit Grünflächen, Spielplätzen und Nähe zu Kindergarten, Schule, Uni, Apotheke und Wald

Ein ideales Zuhause für Familien, die stilvolles Wohnen mit technischem Komfort und ruhiger Lage verbinden möchten.

Erleben Sie modernes Wohnen im Herzen von Mierzyn – wir freuen uns auf Ihre Besichtigung!

Szczegóły

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Grundstückslage: Ebenes Gelände

Gesamtfläche: 100,70 m²

Grundstücksfläche: 344,00 m²

Grundstücksform: Rechteck

Nutzfläche: 100,70 m²

Baujahr: 2025

Ausbaustandard: Entwicklerstandard

Gebäudestatus: Entwicklerstandard

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Küchenfläche: 5 m²

Anzahl der Badezimmer: 2

Badezimmerflächen: 2,1 m² + 4,1 m²

Zufahrtsstraße: Ruhige Straße

Zimmerflächen: 40,5 m² + 12 m² + 10,4 m² + 8,8 m² + 7,7 m²

Etagenanzahl (inkl. EG): 1

Heizungsart: Wärmepumpe

Stromanschluss: Ja

Starkstrom (400 V): Ja

Abwasser: Öffentliches Kanalsystem

Wasseranschluss: Stadtwasser

Belüftung: Ja

Internet: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Alarmanlage: Ja

Fensterart: Kunststofffenster

Dachdeckung: Keramikdachziegel

Dachgeschoss: Ausgebaut

Größe des Gartens: Ja

Garten: Ja

Garderobe / Ankleideraum: Ja

Garage: Ja

Stellplätze in der Garage: 2

Lage & Umgebung:

- Wald: In der Nähe
- Kindergarten: In der Nähe
- Grundschule: In der Nähe
- Hochschule: In der Nähe
- Apotheke: In der Nähe

- Spielplatz: In der Nähe

Cechy nieruchomości

Garage Garten Garderobe Gas

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