



Modernes Reihenhaus mit Garten in ruhiger Wohnlage von Möhringen entdecken

304,000 € (1,289,000 PLN)

Rok budowy 2010 4 Pokoje ~138 m²

Opis

Charmantes Reihenhaus mit Garten in ruhiger Seitenstraße von Mierzyn

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses stilvoll gestaltete Reihenhaus bietet eine seltene Kombination aus Komfort, moderner Ausstattung und ruhiger Lage. Ideal für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen mit Privatsphäre suchen.

Highlights der Immobilie

- **Gesamtfläche:** 138 m²
- **Baujahr:** 2010
- **Anzahl Etagen:** 2 (inkl. Erdgeschoss)

- **Zimmer:** Helle, freundliche Räume mit moderner Ausstattung
- **Badezimmer:** 1 modernes Bad mit Fußbodenheizung
- **Zusätzliches WC:** 1 separates Gäste-WC
- **Küche:** Separate Küche mit Fenster, ausgestattet mit:
 - Herd
 - Backofen
 - Mikrowelle
 - Geschirrspüler
 - Kühlschrank
- **Dachgeschoss:** Noch nicht ausgebaut – ideal als Stauraum oder zur individuellen Gestaltung z. B. als zusätzliches Wohnzimmer, Hobbyraum oder Homeoffice

Ausstattungsmerkmale

- **Heizung:** Gaszentralheizung mit zwei Heizkreisen
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Badezimmer
- Heizkörper in den oberen Zimmern
- **Fenster:** Elektrische, einbruchhemmende Rollläden im Erdgeschoss
- **Eingangstür:** Hochwertige Sicherheitstür der Firma CAL
- **Garage:** Automatisches Garagentor mit Fernbedienung
- **Garten:** Privater, gepflegter Garten zur Entspannung oder zum Spielen
- **Sicherheitsausstattung:**
 - Alarmsystem
 - Lautsprechersystem
 - Videoüberwachung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Mierzyn – perfekt für alle, die naturnahe Lage mit guter Erreichbarkeit schätzen.

In unmittelbarer Nähe:

- Supermarkt
- Kindergarten
- Grundschule

- Fitnessstudio
- Schwimmbad
- Gastronomische Einrichtungen
- Spielplatz
- Öffentliche Verkehrsmittel

Verfügbarkeit

Bezugsfrei ab dem **31. August 2025**.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses moderne, hochwertig ausgestattete Reihenhaus mit viel Raum zur Entfaltung kennenzulernen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich vorzustellen!

Szczegóły

Wohnung zum Verkauf – Verfügbar ab dem 31.08.2025

Grunddaten:

- **Fläche:** 138,00 m²
- **Baujahr:** 2010
- **Etage:** Erdgeschoss (insgesamt 2 Etagen)
- **Zustand:** Sehr guter Standard
- **Baumaterial:** Ziegel
- **Grundstücksform:** Eigentum

Ausstattung und Merkmale:

- **Zimmer:** 1 Badezimmer, 1 separates WC
- **Küche:** Mit Fenster, ausgestattet mit Kühlschrank, Gasherd, Backofen, Geschirrspüler und Mikrowelle

- **Warmwasser:** Gastherme mit zwei Kreisläufen
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Gasanschluss:** Vorhanden
- **Sicherheit:** Videoüberwachung
- **Garage:** Vorhanden
- **Privater Garten:** Ja

Lage und Umgebung:

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnlage. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich:

- Ein Lebensmittelgeschäft
- Ein Kindergarten
- Eine Grundschule
- Ein Schwimmbad
- Ein Spielplatz

- Ein Fitnessstudio
- Ein Gastronomiebetrieb
- Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Platz schätzen. Die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Zusätzliche Informationen:

Die Immobilie bietet mit ihrer großzügigen Fläche, hochwertigen Ausstattung und dem privaten Garten ein komfortables Zuhause für Familien oder Paare, die viel

Monatliche Nebenkosten: ca. €290 (PLN 1.230)

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss 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