



Bezugsfertige 4-Zimmer-Gartenwohnung mit Stellplätzen in ruhiger Lage in Möhringen

182,000 € (770,000 PLN)

Rok budowy 2025 4 Pokoje ~78 m²

Opis

Bezaubernde 4-Zimmer-Wohnung mit Garten und zwei Stellplätzen in Mierzyn

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer ruhigen und attraktiven Wohngegend von Mierzyn bei Stettin! Diese moderne, bezugsfertige 4-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten bietet Ihnen Komfort, Privatsphäre und hervorragende Anbindung an die Stadt.

Highlights auf einen Blick

- **Wohnfläche:** 77,75 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 102 m²
 - davon **Garten:** ca. 52 m²

- **Zwei Stellplätze im Preis inbegriffen**
- **Neubau (Fertigstellung 2025)**
- **Heizung:** Fußbodenheizung mit energieeffizienter Wärmepumpe
- **Zustand:** Ausbauhaus (bezugsfertig nach Ihren Wünschen)

Raumaufteilung

Erdgeschoss: - Geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche – 39,65 m²

- Gäste-WC – 1,68 m²

Obergeschoss: - Schlafzimmer – 9,80 m²

- Kinder-/Arbeitszimmer – 9,80 m²

- Weiteres Zimmer – 7,77 m²

- Badezimmer mit Badewanne oder Dusche – 6,35 m²

- Flur – 2,70 m²

Ausstattungsmerkmale

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum eigenen Garten
- Große Fenster für viel Tageslicht und ein angenehmes Raumgefühl
- Modernes und funktionales Raumkonzept
- Zwei private Außenstellplätze inklusive
- Ruhige, familienfreundliche Nachbarschaft
- Kleine Wohnanlage (nur 3 Doppelhäuser + 1 Einzelhaus)
- Helle, lichtdurchflutete Räume

Lage

Mierzyn ist eine der beliebtesten Wohngegenden im Umland von Stettin – ideal für Familien, Paare und Singles, die stadtnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie: - Kindergärten und Schulen

- Medizinische Einrichtungen

- Einkaufszentren und Supermärkte (Lidl, Biedronka, Netto)

- Öffentliche Verkehrsmittel mit direkter Verbindung ins Stadtzentrum

- Gute Anbindung an Hauptverkehrsstraßen

Genießen Sie den Komfort einer eigenen Grünfläche, hochwertigen Neubau-Standards und einer hervorragenden Lage – ein idealer Ort zum Leben und Wohlfühlen!

Investition und Finanzierung

Gerne beraten wir Sie persönlich zu Finanzierungsmöglichkeiten und begleiten Sie bei jedem Schritt zum neuen Eigentum.

Nebenkosten zum Beispiel: - Keine monatlichen Hausgeldkosten

- Notar- und Kaufnebenkosten separat

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins – wir freuen uns auf Sie!

Szczegóły

Objektart: Wohnung

Gesamtfläche: 77,75 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2025

Ausstattungsstandard: Ausbaustufe vom Bauträger

Wandmaterial: Sonstige

Küchentyp: Mit Fenster

Erdgeschoss: Ja

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

2

Garagenstellplatz: Ja

Anzahl der Parkplätze: 1

Ein modernes Neubauapartment mit großzügigen 77,75 m² Wohnfläche im Erdgeschoss eines zweigeschossigen Wohngebäudes. Die Wohnung wird im hochwertigen Bauträgerstandard übergeben und bietet Ihnen die

Möglichkeit zur freien Gestaltung des Innenausbaus.

Besonderer Komfort entsteht durch die Fenster in der Küche, die für angenehmes Tageslicht sorgen, sowie durch das durchdachte Raumkonzept, das Ihnen maximale Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das Gebäude wird aus soliden, modernen Materialien errichtet und entspricht neuesten Bauanforderungen.

Zur Wohnung gehört ein Garagenstellplatz, der Ihnen bequemes Parken ermöglicht.

Preis für den Stellplatz: €8.200 (PLN 35.000)

Ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder alle, die modernes Wohnen in einem neu entstehenden Gebäude bevorzugen.

Fertigstellung des Objekts ist für 2025
geplant.

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss 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